

# TS Udlejning ApS

Petersmindevej 19, 5000 Odense C

CVR-nr. 33 50 06 37

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. januar 2023

Dirigent:

.....  
Susie Skjoldborg



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for TS Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. januar 2023

Direktion:

.....  
Susie Skjoldborg  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i TS Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TS Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 25. januar 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Koch-Pedersen  
statsaut. revisor  
mne19682



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	TS Udlejning ApS
Adresse, postnr., by	Petersmindevej 19, 5000 Odense C
CVR-nr.	33 50 06 37
Stiftet	18. februar 2011
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Susie Skjoldborg, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje ejendomme samt andet dermed efter direktionens skøn beslægtede formål.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 380.142 kr. mod et underskud på 21.656 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 352.075 kr.

Selskabet har i år solgt selskabets eneste ejendom. Selskabets resultat er positivt påvirket med 410 tkr. Selskabet forventes likvideret i 2023.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	405.303	54.931
3	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-34.932
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	405.303	19.999
4	Finansielle omkostninger	-25.164	-37.321
	<b>Resultat før skat</b>	380.139	-17.322
5	Skat af årets resultat	3	-4.334
	<b>Årets resultat</b>	380.142	-21.656
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	-100.000	0
	Overført resultat	480.142	-21.656
		380.142	-21.656

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	0	1.685.623
		0	1.685.623
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	0	1.685.623
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende selskabsskat	6.000	1.666
	Periodeafgrænsningsposter	0	6.655
		6.000	8.321
	<b>Likvide beholdninger</b>	377.926	111.383
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	383.926	119.704
	<b>AKTIVER I ALT</b>	383.926	1.805.327
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	372.075	-108.067
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	-100.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	352.075	-28.067
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	714.621
		0	714.621
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	50.294
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	10.500
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	16.851	1.046.643
	Anden gæld	0	11.336
		31.851	1.118.773
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	31.851	1.833.394
	<b>PASSIVER I ALT</b>	383.926	1.805.327

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Særlige poster



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	-108.067	0	-28.067
Overført via resultatdisponering	0	480.142	-100.000	380.142
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2022	<u>80.000</u>	<u>372.075</u>	<u>-100.000</u>	<u>352.075</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TS Udlejning ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af indtægter ved udlejning til beboelse.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag og afgifter opkrævet på vegne af tredje-part. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendom, administration m.v.

#### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og sattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i sattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nominelle restgæld på balancedagen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Indtægter</b>		
Avance ved salg af ejendomme	409.527	0
	<u>409.527</u>	<u>0</u>
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>		
Andre driftsindtægter	409.527	0
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<u><u>409.527</u></u>	<u><u>0</u></u>

#### 3 Personaleomkostninger

Bortset fra selskabets direktion har selskabet ingen ansatte. Der udbetales ikke vederlag til selskabets direktion.

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	16.770	20.859
Renteomkostninger i øvrigt	8.394	16.462
	<u>25.164</u>	<u>37.321</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	4.334
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-3	0
	<u>-3</u>	<u>4.334</u>

#### 6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Susie Grøndal Mynderup Skjoldborg

### Direktion

På vegne af: TS Udlejning ApS

Serienummer: 9c96ed19-f0b0-4811-b8e0-9e04c8ed6db5

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-01-27 11:18:14 UTC



## Susie Grøndal Mynderup Skjoldborg

### Dirigent

På vegne af: TS Udlejning ApS

Serienummer: 9c96ed19-f0b0-4811-b8e0-9e04c8ed6db5

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-01-27 11:18:14 UTC



## Lars Koch-Pedersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267705115726

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-01-27 11:44:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: 01GOV-JMCYD-PQ2NH-UAEGS-YJE36-5IQLG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>