

Ejendomsselskabet Tjelevej 34-36 ApS

Hammershusvej 1, 7400 Herning

CVR-nr. 34 07 36 51

Årsrapport for 2022

11. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2023

Bo Lyngsø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomselskabet Tjelevej 34-36 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 4. april 2023

Direktionen

Bo Lyngsø

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tjelevej 34-36 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tjelevej 34-36 ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 4. april 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Tjelevej 34-36 ApS Hammershusvej 1 7400 Herning
	CVR-nr.: 34 07 36 51
	Stiftet: 1. december 2011
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Direktionen	Bo Lyngsø
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejenomme.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på, at hele kapitalen er tabt. Kapitalen forventes reetableret gennem fremtidig indtjening eller kapitalinskud.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		200.383	413.099
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-153.233</u>	<u>-144.345</u>
Resultat af primær drift		47.150	268.754
Finansielle indtægter	1	5.596	15.273
Finansielle omkostninger	2	<u>-131.515</u>	<u>-126.626</u>
Resultat før skat		-78.769	157.401
Skat af årets resultat	3	<u>17.328</u>	<u>-34.628</u>
Årets resultat		<u>-61.441</u>	<u>122.773</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>-61.441</u>	<u>122.773</u>
		<u>-61.441</u>	<u>122.773</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		5.407.178	5.094.192
Materielle anlægsaktiver		5.407.178	5.094.192
Anlægsaktiver		5.407.178	5.094.192
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.332	15.732
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		415.596	621.747
Andre tilgodehavender		111.032	0
Tilgodehavender		532.960	637.479
Likvide beholdninger		215.316	494.395
Omsætningsaktiver		748.276	1.131.874
Aktiver		6.155.454	6.226.066

Passiver

Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-374.012	-312.571
Egenkapital		-294.012	-232.571
Hensættelse til udskudt skat	4	16.732	10.302
Hensatte forpligtelser		16.732	10.302
Gæld til realkreditinstitutter		642.394	729.096
Langfristede gældsforpligtelser	5	642.394	729.096
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		86.701	86.949
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.558.871	5.482.428
Anden gæld		144.768	149.862
Kortfristede gældsforpligtelser		5.790.340	5.719.239
Gældsforpligtelser		6.432.734	6.448.335
Passiver		6.155.454	6.226.066
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	-312.571	-232.571
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-61.441</u>	<u>-61.441</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>-374.012</u></u>	<u><u>-294.012</u></u>

Noter til årsrapporten

	2022 DKK	2021 DKK
1 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.596	15.273
	<u>5.596</u>	<u>15.273</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	122.845	119.372
Andre finansielle omkostninger	8.670	7.254
	<u>131.515</u>	<u>126.626</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-23.758	35.001
Regulering af udskudt skat	6.430	-373
	<u>-17.328</u>	<u>34.628</u>

4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 297.940 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 729.095, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 5.407.178.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 2.210.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt DKK 550.000 deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt DKK 1.660.000 er i selskabets besiddelse.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tjelevej 34-36 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Regnskabspraxis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid udgør:

	Brugstid
Bygninger	30

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontantbeholdninger og indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

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.”

Bo Lyngsø

Direktør

Serienummer: 99ca8104-5416-4e51-8e2c-b1cfc33df1a6

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-04-27 10:28:57 UTC



Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:30171743

IP: 185.107.xxx.xxx

2023-04-27 17:16:26 UTC



Bo Lyngsø

Dirigent

Serienummer: 99ca8104-5416-4e51-8e2c-b1cfc33df1a6

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-04-28 07:43:16 UTC



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>