

## Ejendomsselskabet Tjelevej 34-36 ApS

Hammershusvej 1, 7400 Herning

CVR-nr. 34 07 36 51

## Årsrapport for 2021

10. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2022

---

Bo Lyngsø  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
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 2021 for Ejendomsselskabet 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. april 2022

**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 2021 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 14. april 2022

### **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 tilfredsstillende.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>413.099</b>	<b>369.175</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-144.345</u>	<u>-143.576</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>268.754</b>	<b>225.599</b>
Finansielle indtægter	1	15.273	11.347
Finansielle omkostninger	2	<u>-126.626</u>	<u>-122.859</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>157.401</b>	<b>114.087</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-34.628</u>	<u>-25.099</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>122.773</u></b>	<b><u>88.988</u></b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>122.773</u>	<u>88.988</u>
		<b><u>122.773</u></b>	<b><u>88.988</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		5.094.192	5.238.537
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.094.192</b>	<b>5.238.537</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.094.192</b>	<b>5.238.537</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.732	15.623
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		621.747	654.930
Andre tilgodehavender		0	47.573
<b>Tilgodehavender</b>		<b>637.479</b>	<b>718.126</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>494.395</b>	<b>77.099</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.131.874</b>	<b>795.225</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.226.066</b>	<b>6.033.762</b>

### Passiver

Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-312.571	-435.344
<b>Egenkapital</b>		<b>-232.571</b>	<b>-355.344</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	10.302	10.675
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>10.302</b>	<b>10.675</b>
Gæld til realkreditinstitutter		729.096	816.803
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>729.096</b>	<b>816.803</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		86.949	84.077
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.482.428	5.305.411
Anden gæld		149.862	172.140
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.719.239</b>	<b>5.561.628</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.448.335</b>	<b>6.378.431</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.226.066</b>	<b>6.033.762</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	6		
<b>Eventualforpligtelser</b>	7		



**Egenkapital 1. januar - 31. december**

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	80.000	-435.344	-355.344
Årets resultat	<u>0</u>	<u>122.773</u>	<u>122.773</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>-312.571</u></u>	<u><u>-232.571</u></u>

## Noter til årsrapporten

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.273	11.347
	<u>15.273</u>	<u>11.347</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	119.372	116.430
Andre finansielle omkostninger	7.254	6.429
	<u>126.626</u>	<u>122.859</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	35.001	14.333
Regulering af udskudt skat	-373	10.766
	<u>34.628</u>	<u>25.099</u>

#### 4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 383.684 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 816.045, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 5.094.192.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 2.210.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. 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 2021 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.

## Regnskabspraksis

### 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.

### 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: PID:9208-2002-2-848064921076

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-04-27 06:18:50 UTC

NEM ID 

## Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

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

Serienummer: CVR:35658432-RID:30171743

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-04-27 06:54:00 UTC

NEM ID 

## Bo Lyngsø

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-848064921076

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-04-27 07:05:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GYEKU-7ONDY-G8JDF-0XE22-EJSN1-W4CTK

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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