



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

TD UDLEJNING APS
BLEGDAMSVEJ 130A 3. MF., 2100 KØBENHAVN Ø
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. oktober 2019

Torben Hansen

CVR-NR. 36 54 88 27

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TD Udlejning ApS Blegdamsvej 130A 3. mf. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 36 54 88 27 Stiftet: 19. februar 2015 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Torben Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for TD Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. oktober 2019

Direktion:

Torben Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i TD Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TD Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 24. oktober 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Dahl Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34294

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med drift og udlejning af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOTAB.....		-23.631	-47.257
DRIFTSRESULTAT.....		-23.631	-47.257
Andre finansielle omkostninger.....		-8	-17.044
RESULTAT FØR SKAT.....		-23.639	-64.301
Skat af årets resultat.....	1	0	-1.667
ÅRETS RESULTAT.....		-23.639	-65.968
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-23.639	-65.968
I ALT.....		-23.639	-65.968

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		2.721.250	2.565.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.721.250	2.565.000
ANLÆGSAKTIVER.....		2.721.250	2.565.000
Periodeafgrænsningsposter.....		0	156.250
Tilgodehavender.....		0	156.250
Likvide beholdninger.....		6.412	3.027
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.412	159.277
AKTIVER.....		2.727.662	2.724.277
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		-59.829	-36.190
EGENKAPITAL.....	3	140.171	163.810
Depositum.....		0	8.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	0	8.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		44.125	12.500
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		2.543.366	2.539.967
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.587.491	2.552.467
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.587.491	2.560.467
PASSIVER.....		2.727.662	2.724.277
Eventualposter mv.	5		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	1.667	
	0	1.667	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Investeringseje domme	
Kostpris 1. juli 2018.....		2.565.000	
Tilgang.....		156.250	
Kostpris 30. juni 2019.....		2.721.250	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....		2.721.250	
 Egenkapital			3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....	200.000	-36.190	163.810
Forslag til resultatdisponering.....		-23.639	-23.639
Egenkapital 30. juni 2019.....	200.000	-59.829	140.171
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	30/6 2018 gæld i alt		Kortfristet del primo
Depositum.....	0	0	0
	0	0	0
 Eventualposter mv.			5

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TD Invest ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TD Udlejning ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle og omkostninger indeholder rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ejendommene er optaget til dagsværdi hvilket vurderes som værende kostprisen på statustidspunktet.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

PENNEO

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

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

Torben Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-752550633102

IP: 109.57.xxx.xxx

2019-10-27 19:46:24Z

NEM ID 

Martin Dahl Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20222670-RID:21038630

IP: 77.243.xxx.xxx

2019-10-28 08:13:47Z

NEM ID 

Torben Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-752550633102

IP: 109.57.xxx.xxx

2019-10-28 18:47:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WEOZZ-EBPPI-GEE8E-U01GW-P5EX3-3XMC0

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>