



**B a a g ø e | S c h o u**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

**TD Udlejning ApS**  
Havnegade 15 A, 3600 Frederikssund

CVR-nr. 36 54 88 27

**Årsrapport**

**2023/24**

This document has esignatur Agreement-ID: 69a60dzzwy252070123

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. september 2024.

---

**Christian Møjen Toft**  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |                    |
| Ledespåtegning                                  | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |                    |
| Selskabsoplysninger                             | 3                  |
| Ledelsesberetning                               | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b> |                    |
| Resultatopgørelse                               | 5                  |
| Balance   | 6                  |
| Egenkapitalopgørelse                            | 8                  |
| Noter   | 9                  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 11                 |



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for TD Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 19. september 2024

### Direktion

Christian Møjen Toft  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i TD Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TD Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 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 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.

København, den 19. september 2024

### **Baagø | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Torben B. Petersen

statsautoriseret revisor  
mne34097



## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | TD Udlejning ApS<br>Havnegade 15 A<br>3600 Frederikssund  |
|                        | CVR-nr.: 36 54 88 27  |
|                        | Hjemsted: Frederikssund   |
|                        | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni   |
| <b>Direktion</b>       | Christian Møjen Toft, Direktør  |
| <b>Revisor</b>         | Baagøe   Schou<br>statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Fiolstræde 44, 3. th.<br>1171 København K |
| <b>Modervirksomhed</b> | TD Invest ApS   |



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, at drive virksomhed med drift og udleje af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 506 t.kr. mod -87 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 328 t.kr. mod -87 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

| <u>Note</u>                             | <u>2023/24</u><br>kr. | <u>2022/23</u><br>kr. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>505.876</b>        | <b>-87.113</b>        |
| Andre finansielle indtægter             | 9                     | 0                     |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger       | <u>-177.978</u>       | <u>-7</u>             |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>327.907</b>        | <b>-87.120</b>        |
| 2 Skat af årets resultat                | <u>0</u>              | <u>0</u>              |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>327.907</b>        | <b>-87.120</b>        |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                       |                       |
| Overføres til overført resultat         | 327.907               | 0                     |
| Disponeret fra overført resultat        | <u>0</u>              | <u>-87.120</u>        |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>327.907</b>        | <b>-87.120</b>        |



## Balance 30. juni

---

| <b>Aktiver</b>           |                                | 2024                    | 2023                    |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |                                | <u>kr.</u>              | <u>kr.</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                |                         |                         |
| 3                        | Investeringsejendomme          | <u>2.787.125</u>        | <u>2.787.125</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.787.125</u>        | <u>2.787.125</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>2.787.125</u></b> | <b><u>2.787.125</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                         |                         |
|                          | Andre tilgodehavender          | <u>580.007</u>          | <u>7</u>                |
|                          | Tilgodehavender i alt          | <u>580.007</u>          | <u>7</u>                |
|                          | Likvide beholdninger           | <u>1.160</u>            | <u>504</u>              |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>581.167</u></b>   | <b><u>511</u></b>       |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>3.368.292</u></b> | <b><u>2.787.636</u></b> |





## Balance 30. juni

---

| <b>Passiver</b>           |  | 2024                    | 2023                    |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>               |  | <u>kr.</u>              | <u>kr.</u>              |
| <b>Egenkapital</b>        |  |                         |                         |
|                           | Virksomhedskapital                           | 200.000                 | 200.000                 |
|                           | Overført resultat                            | -29.225                 | -357.132                |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b><u>170.775</u></b>   | <b><u>-157.132</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |  |                         |                         |
|                           | Anden gæld                                   | 2.204.583               | 0                       |
| 4                         | Langfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>2.204.583</u>        | <u>0</u>                |
|                           | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 26.250                  | 12.500                  |
|                           | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 789.614                 | 2.930.819               |
|                           | Anden gæld                                   | 177.070                 | 1.449                   |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>992.934</u>          | <u>2.944.768</u>        |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b><u>3.197.517</u></b> | <b><u>2.944.768</u></b> |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                        | <b><u>3.368.292</u></b> | <b><u>2.787.636</u></b> |
| <b>5</b>                  | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                         |                         |
| <b>6</b>                  | <b>Eventualposter</b>                        |                         |                         |



## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|--|---|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. juli 2023                 | 200.000                                 | -357.132                             | -157.132             |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                                       | 327.907                              | 327.907              |
|  | <b>200.000</b>                          | <b>-29.225</b>                       | <b>170.775</b>       |



## Noter

---

|  | 2023/24<br>kr.   | 2022/23<br>kr.   |
|--|------------------|------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                  |                  |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 63.378           | 0                |
| Andre finansielle omkostninger                     | 114.600          | 7                |
|  | <u>177.978</u>   | <u>7</u>         |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                   |                  |                  |
| Skat af årets resultat                             | 0                | 0                |
| Årets regulering af udskudt skat                   | 0                | 0                |
|  | <u>0</u>         | <u>0</u>         |
|  | 30/6 2024<br>kr. | 30/6 2023<br>kr. |
| <b>3. Investeringsejendomme</b>                    |                  |                  |
| Kostpris 1. juli 2023                              | 2.787.125        | 2.787.125        |
| Tilgang i årets løb                                | 0                | 0                |
| Afgang i årets løb                                 | 0                | 0                |
| <b>Kostpris 30. juni 2024</b>                      | <u>2.787.125</u> | <u>2.787.125</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. juli 2023              | 0                | 0                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>         | <u>2.787.125</u> | <u>2.787.125</u> |

Det er vurderet, at ejendommens dagværdi svarer til kostprisen på samme. Derfor har det i året ikke været nødvendigt at foretage nogen reguleringer til den regnskabsmæssige værdi.

## 4. Gældsforpligtelser

|            | Gæld i alt<br>30/6 2024<br>kr. | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld<br>kr. | Langfristet<br>gæld<br>30/6 2024<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|------------|--------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Anden gæld | 2.204.583                      | 0  | 2.204.583                               | 0                             |
|            | <u>2.204.583</u>               | <u>0</u>   | <u>2.204.583</u>                        | <u>0</u>                      |



## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke selskabet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

### 6. Eventualposter

Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på 8 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TD Invest ApS, CVR-nr. 36548789, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TD Udlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til dagsværdi. Selskabet anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Christian Møjen Toft

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Christian Møjen Toft  
Direktør  
ID: 0fa508c5-26be-4807-9983-5e193f55aa68  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 21-09-2024  
Underskrevet med MitID



## Torben B. Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Torben Brun Petersen  
Statsautoriseret revisor  
ID: 13b6ff29-af3f-4047-b1bc-9aff9c6338cb  
CVR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 22-09-2024  
Underskrevet med MitID



## Christian Møjen Toft

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Christian Møjen Toft  
Dirigent  
ID: 0fa508c5-26be-4807-9983-5e193f55aa68  
CPR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 22-09-2024  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 69a60dzzwy252070123

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).