



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 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. november 2020

---

Torben Hansen

**CVR-NR. 36 54 88 27**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Torben Hansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 17. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede 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 17. november 2020

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOTAB.....		-15.668	-23.631
DRIFTSRESULTAT.....		-15.668	-23.631
Andre finansielle omkostninger.....		-16	-8
RESULTAT FØR SKAT.....		-15.684	-23.639
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-15.684	-23.639
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-15.684	-23.639
I ALT.....		-15.684	-23.639

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		2.721.250	2.721.250
Materielle anlægsaktiver.....	1	2.721.250	2.721.250
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.721.250</b>	<b>2.721.250</b>
Likvide beholdninger.....		11.185	6.412
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>11.185</b>	<b>6.412</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.732.435</b>	<b>2.727.662</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		-75.513	-59.829
<b>EGENKAPITAL.....</b>	2	<b>124.487</b>	<b>140.171</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.500	44.125
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		2.595.448	2.543.366
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.607.948	2.587.491
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.607.948</b>	<b>2.587.491</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.732.435</b>	<b>2.727.662</b>
Eventualposter mv.	3		
Medarbejderforhold	4		



## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
		Investeringseje domme	
Kostpris 1. juli 2019.....		2.721.250	
Kostpris 30. juni 2020.....		2.721.250	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....</b>		<b>2.721.250</b>	
 <b>Egenkapital</b>			<b>2</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	200.000	-59.829	140.171
Forslag til resultatdisponering.....		-15.684	-15.684
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>	<b>200.000</b>	<b>-75.513</b>	<b>124.487</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			<b>3</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
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.			
 <b>Medarbejderforhold</b>			<b>4</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TD Udlejning ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Sammenligningstal

### 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 aconto-skatteordningen 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.

## 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 nominel værdi.