

# Tsand ApS

C V E Knuths Vej 4A, 2900 Hellerup

CVR-nr. 37 44 05 66

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2022

Dirigent:

.....  
Tue Sand

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Tsand ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. juni 2022  
Direktion:

.....  
Thue Sand  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Tsand ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tsand ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 29. juni 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Tylvad Andersen  
statsaut. revisor  
mne8854

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Tsand ApS
Adresse, postnr., by	c/o Thue Sand C V E Knuths Vej 4A, 2900 Hellerup
CVR-nr.	37 44 05 66
Stiftet	11. februar 2016
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Thue Sand, direktør

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i kapitalinteresser, investering samt anden virksomhed, der står i tilknytning hertil.

Virksomheden er i regnskabsåret omdannet til anpartsselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 4.740.199 kr. mod et overskud på 3.653.900 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 14.403.839 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	201.951	-74.605
	Personaleomkostninger	-12.000	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-121.554	-52.670
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	68.397	-127.275
	Indtægter af kapitalinteresser	4.443.215	3.219.121
	Indtægter af andre kapitalandele	502.475	593.942
	Finansielle indtægter	0	5.658
2	Finansielle omkostninger	-310.176	-37.546
	<b>Resultat før skat</b>	4.703.911	3.653.900
	Skat af årets resultat	36.288	0
	<b>Årets resultat</b>	4.740.199	3.653.900
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	57.200	500.000
	Overført til reserve for iværksætterselskab	-49.999	0
	Øvrige reserver	0	-12.500
	Overført resultat	4.732.998	3.166.400
		4.740.199	3.653.900

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	8.052.516	8.139.440
		<u>8.052.516</u>	<u>8.139.440</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalinteresser	4.780.920	4.780.920
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.815.589	1.815.589
		<u>6.596.509</u>	<u>6.596.509</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>14.649.025</u>	<u>14.735.949</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	38.517	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	132.317
		<u>38.517</u>	<u>132.317</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.339.105	0
		<u>5.339.105</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.184.527</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.562.149</u>	<u>132.317</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>21.211.174</u>	<u>14.868.266</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	40.000	1
	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	0	0
	Reserve for iværksætterselskab	0	49.999
	Overført resultat	14.306.639	9.613.640
	Foreslået udbytte	57.200	500.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.403.839</b>	<b>10.163.640</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.461.546	2.377.344
		<b>4.461.546</b>	<b>2.377.344</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	152.298	87.248
	Gæld til banker	0	561.495
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	567.726	202.726
	Deposita	101.621	101.621
	Anden gæld	1.497.144	1.361.692
	Periodeafgrænsningsposter	14.500	0
		<b>2.345.789</b>	<b>2.327.282</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.807.335</b>	<b>4.704.626</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>21.211.174</b>	<b>14.868.266</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	Reserve for iværksætter-selskab	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1	12.500	49.999	6.447.240	500.000	7.009.740
Overført via resultatdisponering	0	-12.500	0	3.166.400	500.000	3.653.900
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-500.000	-500.000
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>49.999</b>	<b>9.613.640</b>	<b>500.000</b>	<b>10.163.640</b>
Kapitalforhøjelse	39.999	0	0	-39.999	0	0
Overført via resultatdisponering	0	0	-49.999	4.732.998	57.200	4.740.199
Udbytte	0	0	0	0	-500.000	-500.000
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.306.639</b>	<b>57.200</b>	<b>14.403.839</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tsand ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra udlejning, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget. Tidspunktet for overgang af de væsentligste fordele og risici tager udgangspunkt i standardiserede leveringsbetingelser baseret på Incoterms® 2020.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg og administration

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Bygninger 30 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

Posten omfatter modtagne udbytter fra kapitalinteresser i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i kapitalinteresserne i ejerperioden.

##### Resultat af andre kapitalandele, der er anlægsaktiver

Posten omfatter modtagne udbytter fra kapitalandele i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i kapitalandelene i ejerperioden.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i kapitalinteresser i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der 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, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

##### *Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse*

Reserven omfatter et beløb svarende til lån, sikkerhedsstillelse eller anden økonomisk bistand ydet til kapitalejerens køb af kapitalandele i virksomheden.

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

#### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Dagsværdireguleringer af værdipapir	168.306	0
Andre finansielle omkostninger	141.870	37.546
	<u>310.176</u>	<u>37.546</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2021		8.192.110
Tilgange		34.630
Kostpris 31. december 2021		<u>8.226.740</u>
Opskrivninger 1. januar 2021		0
Opskrivninger 31. december 2021		0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		52.670
Afskrivninger		121.554
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>174.224</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<u>8.052.516</u>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.950 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.		
<b>5 Sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 4.881 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 8.053 t.kr.		

# 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.”

## Thue Sand

### Direktion

På vegne af: Tsand ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-162513682475

IP: 213.155.xxx.xxx

2022-07-01 12:10:02 UTC

NEM ID 

## Thue Sand

### Dirigent

På vegne af: Tsand ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-162513682475

IP: 213.155.xxx.xxx

2022-07-01 12:10:02 UTC

NEM ID 

## Lars Tylvad Andersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704440216

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-07-01 12:23:05 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LMNHH-0DJ0J-W6DSD-SY0FG-7A5C4-VTVUQ

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>