

TSand ApS

C V E Knuths Vej 4A, 2900 Hellerup

CVR-nr. 37 44 05 66

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023

Dirigent:


.....

Thue 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 2022.

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2023
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thue Sand', written over a dotted horizontal line.

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

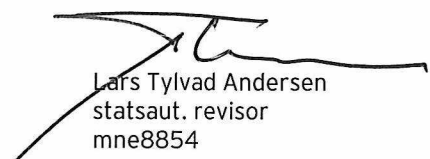
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

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 30. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Tylvad Andersen
statsaut. revisor
mne8854



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

TSand ApS
c/o Thue Sand
C V E Knuths Vej 4A, 2900 Hellerup

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

37 44 05 66
11. februar 2016
København
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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 8.036.082 kr. mod et overskud på 4.740.199 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 22.382.721 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.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	164.901	201.951
	Personaleomkostninger	-48.000	-12.000
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-142.607	-121.554
	Resultat før finansielle poster	-25.706	68.397
	Indtægter af kapitalinteresser	7.243.023	4.443.215
	Finansielle indtægter	2.280.441	502.475
2	Finansielle omkostninger	-1.305.476	-310.176
	Resultat før skat	8.192.282	4.703.911
	Skat af årets resultat	-156.200	36.288
	Årets resultat	8.036.082	4.740.199
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	57.200
	Overført til reserve for iværksætterselskab	0	-49.999
	Overført resultat	7.036.082	4.732.998
		8.036.082	4.740.199

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	15.598.459	8.052.516
		<u>15.598.459</u>	<u>8.052.516</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	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>
	Anlægsaktiver i alt	<u>22.194.968</u>	<u>14.649.025</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	38.517	38.517
		<u>38.517</u>	<u>38.517</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.399.770	5.339.105
		<u>4.399.770</u>	<u>5.339.105</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.565.445</u>	<u>1.184.527</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.003.732</u>	<u>6.562.149</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>28.198.700</u></u>	<u><u>21.211.174</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Reserve for iværksætterselskab	0	0
	Overført resultat	21.342.721	14.306.639
	Foreslået udbytte	1.000.000	57.200
	Egenkapital i alt	<u>22.382.721</u>	<u>14.403.839</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.998.902	4.461.546
		<u>3.998.902</u>	<u>4.461.546</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	152.298
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
	Skyldig selskabsskat	3.755	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	243.981	567.726
	Deposita	194.321	101.621
	Anden gæld	1.362.520	1.497.144
	Periodeafgrænsningsposter	0	14.500
		<u>1.817.077</u>	<u>2.345.789</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.815.979</u>	<u>6.807.335</u>
	PASSIVER I ALT	<u>28.198.700</u>	<u>21.211.174</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for iværksætter- selskab	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	1	49.999	9.613.640	500.000	10.163.640
Kapitalforhøjelse	39.999	0	-39.999	0	0
Overført via resultatdisponering	0	-49.999	4.732.998	57.200	4.740.199
Udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	0	14.306.639	57.200	14.403.839
Overført via resultatdisponering	0	0	7.036.082	1.000.000	8.036.082
Udloddet udbytte	0	0	0	-57.200	-57.200
Egenkapital 31. december 2022	40.000	0	21.342.721	1.000.000	22.382.721

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TSand ApS for 2022 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 valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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

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.

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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 tabserfaringer.

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2 Finansielle omkostninger		
Dagsværdireguleringer af værdipapir	1.073.007	168.306
Andre finansielle omkostninger	<u>232.469</u>	<u>141.870</u>
	<u>1.305.476</u>	<u>310.176</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022		8.226.740
Tilgange		<u>7.688.550</u>
Kostpris 31. december 2022		15.915.290
Opskrivninger 1. januar 2022		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2022		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		174.224
Afskrivninger		<u>142.607</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		316.831
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>15.598.459</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.668 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.		
5 Sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 9.052 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 15.588 t.kr.		