



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Ejendomsselskabet Tersløse ApS
Holbergsvej 131
4293 Dianalund

CVR-nummer 37817821

Årsrapport
1. januar - 31. december 2023
(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/6 2024

Niels Jørgen F. Mortensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten 2023	11
Anvendt regnskabspraksis	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Tersløse ApS
Holbergsvej 131
4293 Dianalund

CVR-nr.: 37 81 78 21
Kommune: Sorø

Direktion Jens Jørgen Jensen
Niels Jørgen F. Mortensen

Revisor Møller & Madsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Tersløse ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dianalund, den 20. juni 2024

Direktion

Jens Jørgen Jensen

Niels Jørgen F. Mortensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tersløse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tersløse ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisoreres 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.

Slagelse, den 20. juni 2024

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR-nr. 30 83 56 54

Jacob Nissen Kronow
registreret revisor
mne35448

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i ejendomsudlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
Bruttoresultat	45.710	61.994
Afskrivninger	-70.353	-70.353
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster	-24.643	-8.359
Finansielle indtægter	22.303	27.714
Andre finansielle omkostninger	-5.730	-5.707
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	-8.070	13.648
Skat af årets resultat	1.732	-3.062
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-6.338	10.586
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overført resultat	-1.006.338	10.586
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	-6.338	10.586
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	1.987.176	2.057.529
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	1.987.176	2.057.529
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	1.987.176	2.057.529
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender	129.071	720.658
Periodeafgrænsningsposter	0	16.043
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	129.071	736.701
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	751.220	99.845
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	880.291	836.546
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	2.867.467	2.894.075
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.408.192	2.414.530
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL	2.458.192	2.464.530
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	252.677	260.877
	<hr/>	<hr/>
HENSATTE FORPLIGTELSER	252.677	260.877
	<hr/>	<hr/>
Deposita	77.100	77.100
	<hr/>	<hr/>
2 Langfristede gældsforpligtelser	77.100	77.100
	<hr/>	<hr/>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.593	27.513
Selskabsskat	0	3.264
Anden gæld	13.827	11.711
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	51.078	49.080
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	79.498	91.568
	<hr/>	<hr/>
GÆLD	156.598	168.668
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	2.867.467	2.894.075
	<hr/>	<hr/>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
	<hr/>	<hr/>
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, primo	2.414.530	2.403.944
Årets resultat	-1.006.338	10.586
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat ultimo	1.408.192	2.414.530
	<hr/>	<hr/>
Afsat udbytte, forslag	1.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	1.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL	2.458.192	2.464.530
	<hr/>	<hr/>

NOTER

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita	77.100	77.100	0
	<u>77.100</u>	<u>77.100</u>	<u>0</u>

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tersløse ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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.

Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.