

T.U. Ejendomme ApS
Snærildvej 96, 8300 Odder

CVR-nr. 37 98 71 23

Årsrapport
2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2024

Torben Kruse Ulriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for T.U. Ejendomme 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 27. marts 2024

Direktion

Torben Kruse Ulriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i T.U. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T.U. Ejendomme ApS for regnskabsåret 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.

Skjern, den 27. marts 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet	T.U. Ejendomme ApS Snærildvej 96 8300 Odder
	CVR-nr.: 37 98 71 23
	Stiftet: 2. september 2016
	Hjemsted: Odder
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Kruse Ulriksen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Bankforbindelse	Skjern Bank Banktorvet 3 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med ejendomsinvestering og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T.U. Ejendomme 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. 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder husleje, ejendomsudgifter og eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter T.U. Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	196.104	185.563
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-72.206	-72.206
Driftsresultat	123.898	113.357
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.083	3.324
2 Øvrige finansielle omkostninger	-41.850	-42.296
Resultat før skat	87.131	74.385
3 Skat af årets resultat	-16.466	-5.143
Årets resultat	70.665	69.242
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	70.665	69.242
Disponeret i alt	70.665	69.242

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>4.386.035</u>	<u>4.458.241</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.386.035</u>	<u>4.458.241</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.386.035</u>	<u>4.458.241</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	558.350	463.267
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>4.334</u>	<u>9.812</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>562.684</u>	<u>473.079</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.469</u>	<u>8.180</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>566.153</u>	<u>481.259</u>
	Aktiver i alt	<u>4.952.188</u>	<u>4.939.500</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	541.340	470.675
Egenkapital i alt	591.340	520.675
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	192.038	171.238
Hensatte forpligtelser i alt	192.038	171.238
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.118.727	4.197.166
Anden gæld	50.083	50.421
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.168.810	4.247.587
Gældsforpligtelser i alt	4.168.810	4.247.587
Passiver i alt	4.952.188	4.939.500

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	401.433	451.433
Årets overførte overskud eller underskud	0	69.242	69.242
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	470.675	520.675
Årets overførte overskud eller underskud	0	70.665	70.665
	50.000	541.340	591.340

Noter

	2023	2022
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	72.206	72.206
	72.206	72.206
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	41.373	41.583
Andre finansielle omkostninger	477	713
	41.850	42.296
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-4.334	-9.812
Årets regulering af udskudt skat	20.800	14.955
	16.466	5.143
	31/12 2023	31/12 2022
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	4.832.240	4.820.040
Tilgang i årets løb	0	12.200
Kostpris 31. december	4.832.240	4.832.240
Af- og nedskrivninger 1. januar	-373.999	-301.792
Årets afskrivninger	-72.206	-72.207
Af- og nedskrivninger 31. december	-446.205	-373.999
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.386.035	4.458.241
5. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med T.U. Holding ApS, CVR-nr. 31476518, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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

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.

Torben Kruse Ulriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Kruse Ulriksen

Direktør

ID: 0bc02843-3f39-40f1-8f16-35a059c290ee

Tidspunkt for underskrift: 02-04-2024 kl.: 11:12:06

Underskrevet med MitID



Henrik Ludvigsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Ludvigsen

Revisor

ID: 8d708be3-0a30-4145-b717-53bc2bb79182

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-04-2024 kl.: 11:13:41

Underskrevet med MitID



Torben Kruse Ulriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Kruse Ulriksen

Dirigent

ID: 0bc02843-3f39-40f1-8f16-35a059c290ee

Tidspunkt for underskrift: 02-04-2024 kl.: 11:17:02

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: faf231PXgPM251671842

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.