

**Tystrup Ejendomme ApS**

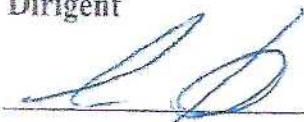
**CVR-nr. 39170906**

**Årsrapport 2020**

**3. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/6/2021

**Dirigent**



---

Christian Øgendahl

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2020 til 31. december 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Noter	10

## **Selskabsoplysninger**

Tystrup Ejendomme ApS  
C/o Christian Øgendahl  
Tuelsborgvej 11, st. tv.  
4180 Sorø  
CVR-nr. 39 17 09 06  
Hjemstedskommune: Sorø

### **Direktion**

Christian Øgendahl

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 (1. januar 2020 – 31. december 2020) for Tystrup Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 29-6-2021

**Direktion**

  
Christian Øgendahl

## **Anvendt regnskabspraksis**

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i handel med administration og udlejning af fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Årsrapporten for Tystrup Ejendomme ApS for 2020 (1. januar 2020 – 31. december 2020) er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter følgende vurderingsprincipper.

## **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 regnskabspost nedenfor.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

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

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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**

Anlægsaktiverne er optaget til kostpris.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt,

hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

### **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år. Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Finansielle anlægsaktiver omfatter huslejede deposita.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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 acontoskat-ter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN 1. JANUAR 2020 - 31. DECEMBER 2020

<u>Note</u>		2019
		<u>t.kr.</u>
Lejeindtægt.....	262.725	235
Personaleudgifter.....	0	0
(1) Andre eksterne udgifter.....	51.956	120
Afskrivninger m.m. ....	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Resultat af primær drift</u> .....	<u>210.769</u>	115
Renteudgifter m.v. ....	<u>215.510</u>	<u>169</u>
<u>Resultat før skat</u> .....	<u>-4.741</u>	-54
Selskabsskat, afsat .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Årets resultat</u> .....	<u>-4.741</u>	<u>-54</u>
der foreslås disponeret således:		
Overført til næste år .....	<u>-4.741</u>	<u>-54</u>
	<u>-4.741</u>	<u>-54</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020 (fortsat)

<u>Note</u>		2019 <u>t.kr.</u>
	<u>PASSIVER:</u>	
	<u>EGENKAPITAL:</u>	
	Anpartskapital .....	50.000      50
	Overført årets resultat .....	<u>-58.741</u> <u>-54</u>
	<u>EGENKAPITAL I ALT</u> .....	<u>-8.741</u> <u>-4</u>
	<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</u>	
	Prioritetsgæld, sælgerpantebrev m.v. ....	<u>480.084</u> <u>470</u>
	<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT:</u> .....	<u>480.084</u> <u>470</u>
	<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</u>	
	Anden gæld.....	<u>32.408</u> <u>71</u>
	<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</u> .....	<u>32.408</u> <u>71</u>
	<u>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</u> .....	<u>512.492</u> <u>541</u>
	<u>PASSIVER I ALT</u> .....	<u>503.751</u> <u>537</u>

NOTER

		2019 <u>t.kr.</u>
1. <u>Andre eksterne udgifter:</u>		
Advokat .....	0	0
Revisor.....	7.500	8
Ejendomsskat.....	16.071	8
Elektricitet .....	19.615	79
Vand.....	0	13
Gas/varme.....	-14.376	-
Forsikringer .....	11.439	11
Reparation og vedligehold.....	4.500	0
Diverse uden moms .....	7.207	0
Bankgebyrer.....	<u>0</u>	<u>1</u>
<u>ANDRE EKSTERNE UDGIFTER I ALT:</u> .....	<u>51.956</u>	<u>120</u>