

**Tystrup Ejendomme ApS**


**CVR-nr. 39170906**

**Årsrapport 2023**

**6. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/7 2024

**Dirigent**



Christian Øgendahl

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2023 til 31. december 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	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

Erstatning

Christian Øgendahl



## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 (1. januar 2023 – 31. december 2023) 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 26/7 2024

### 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 2023 (1. januar 2023 – 31. december 2023) 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 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 huslejedeposita.

### Tilgodehavender

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 acontoskatter. 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 - 31. DECEMBER 2023

Note

		2022
		<u>t.kr.</u>
Lejeindtægt .....	498.834	339
(2) Personaleudgifter .....	0	0
(1) Andre eksterne udgifter .....	134.310	165
Afskrivninger m.m. ....	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Resultat af primær drift</u> .....	<u>364.524</u>	174
Renteudgifter m.v. ....	<u>2.016</u>	<u>2</u>
<u>Resultat før skat</u> .....	<u>362.508</u>	172
Selskabsskat, afsat .....	<u>79.750</u>	<u>0</u>
<u>Årets resultat</u> .....	<u>282.758</u>	<u>172</u>
der foreslås disponeret således:		
Overført til næste år .....	<u>282.758</u>	<u>172</u>
.....	<u>282.758</u>	<u>172</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023AKTIVER:

<u>Note</u>		<u>2022</u>
		<u>t.kr.</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER:</u>		
(Tilgang i 2017/18)		
Ejendommen, matr.nr. Ll. Ladegård Hgd		
Sorø Jorder matrikel: 14G .....	469.866	470
(Tilgang i 2023)		
Købspris Holbækvej 139.....	693.925	0
Afskrivning 2023.....	0	0
<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u> .....	<u>1.163.791</u>	<u>470</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER:</u>		
Andre tilgodehavender.....	41.100	43
Likvide midler.....	0	172
Likvide midler .....	<u>17.836</u>	<u>33</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u> .....	<u>58.936</u>	<u>248</u>
<u>AKTIVER I ALT</u> .....	<u>1.222.727</u>	<u>718</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023 (fortsat)

<u>Note</u>		2022 <u>t.kr.</u>
<u>PASSIVER:</u>		
<u>EGENKAPITAL:</u>		
Anpartskapital .....	50.000	50
Overført årets resultat .....	<u>572.526</u>	<u>290</u>
<u>EGENKAPITAL I ALT</u> .....	<u>622.526</u>	<u>340</u>
<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</u>		
Prioritetsgæld, sælgerpantebrev m.v. ....	<u>0</u>	<u>341</u>
<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT:</u> .....	<u>0</u>	<u>341</u>
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</u>		
Mellemregning Tystrup Gruppen.....	123.829	0
Selskabsskat .....	79.750	0
Anden gæld .....	<u>396.622</u>	<u>37</u>
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</u> .....	<u>600.201</u>	<u>37</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</u> .....	<u>600.201</u>	<u>378</u>
<u>PASSIVER I ALT</u> .....	<u>1.222.727</u>	<u>718</u>



NOTER

		2022 <u>t.kr.</u>
1. <u>Andre eksterne udgifter:</u>		
Revisor.....	7.500	7
Ejendomsskat.....	18.130	18
Renovation.....	54.878	23
Elektricitet.....	1.904	53
Vand.....	0	0
Gas/varme.....	32.614	47
Forsikringer.....	16.167	12
Reparation og vedligehold.....	0	0
Diverse uden moms.....	3.117	5
Bankgebyrer.....	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>ANDRE EKSTERNE UDGIFTER I ALT:</u> .....	<u>134.310</u>	<u>165</u>

2. Personaleomkostninger:

Der har i regnskabsåret været 1 direktør, der er ikke udbetalt løn eller andet vederlag i året.