



PLAN REVISION

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

mail@planrevision.dk

www.planrevision.dk

Registrerede revisorer

Tekvice Ejendomme ApS

Tornelundsvej 13, Aversi
4690 Haslev

CVR-nr. 39 29 77 44

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 13. maj 2024

John Frede Nielsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Noter	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Tekvice Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aversi, den 13. maj 2024

Direktion

John Frede Nielsen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Tekvice Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Tekvice Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 13. maj 2024

Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

Per F. Petersen
Godkendt revisor
MNE-nr. mne3336



Selskabsoplysninger

Selskabet

Tekvice Ejendomme ApS
Tornelundsvej 13, Aversi
4690 Haslev

CVR-nr.: 39 29 77 44

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Haslev

Direktion

John Frede Nielsen, direktør

Revisor

Plan Revision
Købmagergade 14
4700 Næstved



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 36.396, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 22.392.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tekvice Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Driftsomkostninger ejendom

Driftsomkostninger ejendom udgøres af ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse og øvrige driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.



Anvendt regnskabspraksis

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid
Investeringsjendomme	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		46.793	54.632
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-14.234	-14.234
Resultat før finansielle poster		32.559	40.398
Finansielle indtægter		24	0
Finansielle omkostninger	1	-78.535	-59.711
Resultat før skat		-45.952	-19.313
Skat af årets resultat	2	9.556	4.248
Årets resultat		-36.396	-15.065
 Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-36.396	-15.065
		-36.396	-15.065



Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.513.914	1.528.148
Materielle anlægsaktiver		<u>1.513.914</u>	<u>1.528.148</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.513.914</u>	<u>1.528.148</u>
Udskudt skatteaktiv		15.534	12.402
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		6.424	1.117
Tilgodehavender		<u>21.958</u>	<u>13.519</u>
Likvide beholdninger		<u>20.618</u>	<u>52.522</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>42.576</u>	<u>66.041</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.556.490</u></u>	<u><u>1.594.189</u></u>



Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-27.608	8.789
Egenkapital		<u>22.392</u>	<u>58.789</u>
Kreditinstitutter		814.689	800.626
Gæld til tilknyttede virksomheder		512.047	536.183
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		194.524	187.946
Anden gæld		12.838	10.645
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.534.098</u>	<u>1.535.400</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.534.098</u>	<u>1.535.400</u>
Passiver i alt		<u><u>1.556.490</u></u>	<u><u>1.594.189</u></u>



Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	17.163	16.547
Andre finansielle omkostninger	61.372	43.164
	<u>78.535</u>	<u>59.711</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-6.424	-1.117
Årets udskudte skat	-3.132	-3.131
	<u>-9.556</u>	<u>-4.248</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tekvice Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.000.000 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for lån i pengeinstitut.