

Tirsbæk Ejendomme ApS
Tirsbækvej 13 A, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 39347326

Årsrapport 2020
3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. juli 2021

Jens Peter Jensen
Dirigent

Tirsbæk Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Tirsbæk Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Tirsbæk Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 12. juli 2021

Direktion

Jens Peter Jensen
Direktør

Tirsbæk Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Tirsbæk Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tirsbæk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Vejle, den 12. juli 2021

Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS

Registrerede revisorer

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen
Registreret revisor
mne17225

Tirsbæk Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Tirsbæk Ejendomme ApS Tirsbækvej 13 A 7120 Vejle Øst
CVR-nr.	39347326
Stiftelsesdato	19-02-2018
Hjemsted	Vejle
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Jens Peter Jensen, Direktør
Moderselskab	Luxe Holding ApS Tirsbækvej 13 A 7120 Vejle Ø
Revisor	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Registrerede revisorer Havnegade 5 7100 Vejle
Telefon	75723949
CVR-nr.	26273110

Tirsbæk Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom og derved beslægtet forretning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 57.669, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 5.492.622, og en egenkapital på kr. 335.367.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

De kommende år forventes en væsentlig udvikling i selskabets aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Tirsbæk Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Tirsbæk Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris, byggeomkostninger og eventuelle øvrige direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er opgjort i overensstemmelse med normale principper og kutyme i ejendomsbranchen for værdiansættelse af ejendomme og baseres således på en kapitalisering af den enkelte ejendoms normaliserede driftsafkast med et til ejendommen knyttet afkastkrav (den afkastbaserede værdiansættelsesmodel)

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Tirsbæk Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		205.650	-61.490
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	417.580
Driftsresultat		205.650	356.090
Finansielle omkostninger		-127.338	-81.245
Resultat før skat		78.312	274.845
Skat af årets resultat	2	20.643	60.470
Årets resultat		57.669	214.375
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringaktiver		0	325.710
Overført til reservefond		0	325.710
Overført resultat		57.669	-111.335
Resultatdisponering		57.669	540.085

Tirsbæk Ejendomme ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	4.860.338	4.194.760
Materielle anlægsaktiver		4.860.338	4.194.760
Anlægsaktiver		4.860.338	4.194.760
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		10.755	0
Periodeafgrænsningsposter		78.000	0
Tilgodehavender		88.755	0
Likvide beholdninger		543.529	323.833
Omsætningsaktiver		632.284	323.833
Aktiver		5.492.622	4.518.593

Tirsbæk Ejendomme ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		325.710	325.710
Overført resultat		-40.343	-98.012
Egenkapital	4	335.367	277.698
Hensættelser til udskudt skat		91.868	60.470
Hensatte forpligtelser		91.868	60.470
Gæld til realkreditinstitutter		2.370.685	0
Deposita		81.170	25.000
Langfristede gældsforpligtelser		2.451.855	25.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		52.400	0
Gæld til banker		0	1.749.881
Leverandører af varer og tjenesteydelser		877.915	819.422
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.621.217	1.559.122
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		35.000	0
Periodeafgrænsningsposter		27.000	27.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.613.532	4.155.425
Gældsforpligtelser		5.065.387	4.180.425
Passiver		5.492.622	4.518.593
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2020	2019
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabet har i regnskabsåret alene beskæftiget en ulønnet direktør i forbindelse med administrationen af selskabet.		
2. Skat af årets resultat		
Regulering eventualskat	31.398	60.470
Skatterefusion under sambeskatning	-10.755	0
	<u>20.643</u>	<u>60.470</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.812.180	1.177.080
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	630.578	2.600.100
Kostpris ultimo	<u>4.442.758</u>	<u>3.777.180</u>
Opskrivninger primo	417.580	417.580
Opskrivninger ultimo	<u>417.580</u>	<u>417.580</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.860.338</u>	<u>4.194.760</u>

Noter

2020

2019

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	I alt
Egenkapital primo	50.000	-98.012	325.710	277.698
Forslag til årets resultatdisponering	0	57.669	0	57.669
	50.000	-40.343	325.710	335.367

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Eventualforpligtelser

Ingen

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld ved DLR-realkredit stor t.kr. 2.449, er der stillet sikkerhed i ejendommen Kirsten Piils Vej 4 og Juelsmindevej 259.

Derudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.