

Tirsbæk Ejendomme ApS
Tirsbækvej 13 A, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 39347326

Årsrapport 2021
4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. juni 2022

Jens Peter Jensen
Dirigent

Tirsbæk Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. juni 2022

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 2021 - 31. december 2021 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 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 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 30. juni 2022

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 2021 - 31. december 2021
Direktion	Jens Peter Jensen, Direktør
Moderselskab	
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 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 126.370, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 5.295.020, og en egenkapital på kr. 461.737.

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.

Tirsbæk Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Tirsbæk Ejendomme ApS for 2021 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 produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 ejendommenes 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)

Egenkapital

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	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		270.874	205.650
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		270.874	205.650
Finansielle omkostninger		-108.390	-127.338
Resultat før skat		162.484	78.312
Skat af årets resultat	2	36.114	20.643
Årets resultat		126.370	57.669
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		126.370	57.669
Resultatdisponering		126.370	57.669

Tirsbæk Ejendomme ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	4.835.338	4.860.338
Materielle anlægsaktiver		4.835.338	4.860.338
Anlægsaktiver		4.835.338	4.860.338
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		0	10.755
Periodeafgrænsningsposter		13.500	78.000
Tilgodehavender		13.500	88.755
Likvide beholdninger		446.182	543.529
Omsætningsaktiver		459.682	632.284
Aktiver		5.295.020	5.492.622

Tirsbæk Ejendomme ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		325.710	325.710
Overført resultat		86.027	-40.343
Egenkapital	4	461.737	335.367
Hensættelser til udskudt skat		91.868	91.868
Hensatte forpligtelser		91.868	91.868
Gæld til realkreditinstitutter		3.793.851	2.370.685
Deposita		81.170	81.170
Langfristede gældsforpligtelser		3.875.021	2.451.855
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		128.200	52.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.750	877.915
Gæld til tilknyttede virksomheder		642.777	1.621.217
Selskabsskat		37.667	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		35.000	35.000
Periodeafgrænsningsposter		0	27.000
Kortfristede gældsforpligtelser		866.394	2.613.532
Gældsforpligtelser		4.741.415	5.065.387
Passiver		5.295.020	5.492.622
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<p>Selskabet har i regnskabsåret alene beskæftiget en ulønnet direktør i forbindelse med administrationen af selskabet.</p>		
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	36.114	0
Regulering eventualskat	0	31.398
Skatterefusion under sambeskatning	0	-10.755
	<u>36.114</u>	<u>20.643</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	4.417.758	3.812.180
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	630.578
Kostpris ultimo	<u>4.417.758</u>	<u>4.442.758</u>
Opskrivninger primo	417.580	417.580
Opskrivninger ultimo	<u>417.580</u>	<u>417.580</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.835.338</u>	<u>4.860.338</u>

Noter

2021

2020

4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	I alt
Egenkapital primo	50.000	-40.343	325.710	335.367
Forslag til årets resultatdisponering	0	126.370	0	126.370
	50.000	86.027	325.710	461.737

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.