

**Interessentskabet Thea og Tim  
Søndervangs Allé 21,  
2500 Valby**

**CVR-nr: 39 64 08 64**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019**

**(2. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2020

\_\_\_\_\_  
Dirigent

HE Revision  
Registreret revisions-  
anpartsselskab

Strandvej 43, 1.th.  
DK-4220 Korsør

Tlf. 58 35 12 10  
Fax 58 35 12 05

he@he-revision.dk  
www.he-revision.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Interessentskabet Thea og Tim.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den / 2020

### **Direktion**

Tim Feveile Sejr Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Interessentskabet Thea og Tim

Vi har opstillet årsregnskabet for Interessentskabet Thea og Tim for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 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 opstillingen 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.

Korsør, den     /     2020

HE Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 29404992

Henrik Eriksen  
Registreret revisor  
mne16345

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Interessentskabet Thea og Tim Søndervangs Allé 21, 2500 Valby
	E-mail: ejdtim@gmail.com
	CVR-nr.: 39 64 08 64
	Stiftet: 13. juni 2018
	Kommune: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tim Feveile Sejr Hansen
<b>Pengeinstitut</b>	SEB Bank Bernstorffsgade 50 1577 København V
<b>Revisor</b>	HE Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Strandvej 43, 1. th. 4220 Korsør

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at udleje ejendomme til beboelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Interessentskabet Thea og Tim for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

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

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investerings ejendommens driftsomkostninger**

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Der er ikke indregnet selskabsskatter i årsregnskabet. Interessentskabet er skatteretligt transparent, hvorfor skat af årets resultat indregnes i de to interessenters årsregnskaber for deres respektive andel af året resultat.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019 kr.	2018 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>864.125</b>	<b>767</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>864.125</b>	<b>767</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>864.125</b>	<b>767</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	864.125	767
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>864.125</b>	<b>767</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019 kr.	2018 tkr.
Grunde og bygninger	9.979.178	9.979
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.979.178</b>	<b>9.979</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>9.979.178</b>	<b>9.979</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	51.505	40
Andre tilgodehavender	1.331.404	507
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.382.909</b>	<b>547</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>75.640</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.458.549</b>	<b>547</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>11.437.727</b>	<b>10.526</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019 kr.	2018 tkr.
Overført resultat	10.837.394	9.973
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>10.837.394</b>	<b>9.973</b>
Deposita	565.689	527
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>565.689</b>	<b>527</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.807	26
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.706	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.131	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>34.644</b>	<b>26</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>600.333</b>	<b>553</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>11.437.727</b>	<b>10.526</b>

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019 kr.	2018 tkr.
Overført resultat, primo	9.973.269	9.206
Årets resultat	864.125	767
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>10.837.394</b>	<b>9.973</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>10.837.394</b>	<b>9.973</b>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Tim Feveile Sejr Hansen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-318660736969 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2020 kl.: 07:12:15  
Underskrevet med NemID

## Henrik Eriksen

---

Som Revisor  
RID: 1178479232534 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2020 kl.: 08:33:38  
Underskrevet med NemID

## Tim Feveile Sejr Hansen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-318660736969 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 01-09-2020 kl.: 08:53:27  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 1627d0b9HWZ240417515