

T. U. Udlejning ApS
Snærlidvej 96, 8300 Odder

CVR-nr. 39 69 70 92

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2021

Torben Kruse Ulriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for T. U. Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 29. marts 2021

Direktion

Torben Kruse Ulriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i T. U. Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T. U. Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Skjern, den 29. marts 2021

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet	T. U. Udlejning ApS Snærildvej 96 8300 Odder
	CVR-nr.: 39 69 70 92 Stiftet: 3. juli 2018 Hjemsted: Odder Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Torben Kruse Ulriksen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Bankforbindelse	Skjern Bank Banktorvet 3 6900 Skjern

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T. U. Udlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder husleje, ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter T. U. Udlejning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2020 - 31/12 2020	3/7 2018 - 31/12 2019
Bruttofortjeneste	626.263	-18.696
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-170.756	0
Driftsresultat	455.507	-18.696
Andre finansielle indtægter	374.291	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-188.877	-304.821
Resultat før skat	640.921	-323.517
3 Skat af årets resultat	-141.001	71.181
Årets resultat	499.920	-252.336
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	499.920	0
Disponeret fra overført resultat	0	-252.336
Disponeret i alt	499.920	-252.336

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	10.669.443	0
4 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	9.325.249
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.669.443</u>	<u>9.325.249</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.669.443</u>	<u>9.325.249</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	32.923
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	38.258
Andre tilgodehavender	0	599.016
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>670.197</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>41.135</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>711.332</u>
Aktiver i alt	<u>10.669.443</u>	<u>10.036.581</u>

Balance 31. december

Passiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	50.000	50.000
6	Overført resultat	247.584	-252.336
	Egenkapital i alt	<u>297.584</u>	<u>-202.336</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	57.984	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>57.984</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	5.039.245	5.667.305
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.039.245</u>	<u>5.667.305</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	280.939	286.133
	Gæld til pengeinstitutter	79.286	2.543.142
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	393.521
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.810.229	1.238.083
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	50.094	0
	Anden gæld	54.082	110.733
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.274.630</u>	<u>4.571.612</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.313.875</u>	<u>10.238.917</u>
	 Passiver i alt	 <u>10.669.443</u>	 <u>10.036.581</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og hermed forbundet virksomhed.

1/1 2020	3/7 2018
- 31/12 2020	- 31/12 2019

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	27.861	5.140
Andre finansielle omkostninger	161.016	299.681
	188.877	304.821

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	50.094	-38.258
Årets regulering af udskudt skat	90.907	-32.923
	141.001	-71.181

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar	0	9.325.249
Tilgang	10.840.199	1.514.950
Overførsler	0	-10.840.199
Kostpris 31. december	10.840.199	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	0
Årets afskrivninger	170.756	0
Af- og nedskrivninger 31. december	170.756	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.669.443	0

Noter

	31/12 2020	31/12 2019
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	50.000	50.000
	50.000	50.000
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-252.336	0
Årets overførte overskud eller underskud	499.920	-252.336
	247.584	-252.336
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.320.184	5.953.438
Heraf forfalder inden for 1 år	-280.939	-286.133
	5.039.245	5.667.305
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.919.051	4.506.354
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.320 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 10.669 t.kr.		
9. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med T.U. Holding ApS, CVR-nr. 31476518 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		