



ÅRSRAPPORT
1. juli 2021 - 30. juni 2022

T&B Ejendomme ApS

C/O Ejendomsadministrationen 4-B A/S Store Kongensgade 67B
1264 København K

CVR nr. 40101098

Indsender:

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 15. januar 2023

Dirigent

Ole Dan Trachsel

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance pr. 30. juni	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

T&B Ejendomme ApS
C/O Ejendomsadministrationen 4-B A/S Store Kongensgade 67B
1264 København K

CVR-nr.: 40101098
Stiftelsesdato: 18. december 2018
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Direktion

Ole Dan Trachsel

Revisor

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
15. januar 2023, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning, køb og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2021/22 et resultat før skat på kr. 140.860. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2022/23 på samme niveau som for indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for T&B Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 15. januar 2023

Direktion:

Ole Dan Trachsel

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i T&B Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T&B Ejendomme ApS for regnskabsåret 2021/22 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 Ethiske 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.

Ringsted, den 15. januar 2023

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay
Registreret revisor
mne12805

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste/-tab	390.415	174.342
1. Personaleomkostninger	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	0	52.299
Resultat før finansielle poster	390.415	226.641
Andre finansielle omkostninger	-249.555	-141.399
Ordinært resultat før skat	140.860	85.242
Skat af årets resultat	-30.976	-7.238
ÅRETS RESULTAT	109.884	78.004
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	109.884	78.004
Disponeret i alt	109.884	78.004

Balance pr. 30. juni

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	16.318.505	15.990.000
Materielle anlægsaktiver i alt	16.318.505	15.990.000
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	123.968	153.967
Finansielle anlægsaktiver i alt	123.968	153.967
Anlægsaktiver i alt	16.442.473	16.143.967
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	186.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	122.536	0
Periodeafgrænsningsposter	23.737	23.738
Tilgodehavender i alt	332.273	23.738
Likvide beholdninger	5.478	3.853.684
Likvide beholdninger i alt	5.478	3.853.684
Omsætningsaktiver i alt	337.751	3.877.422
AKTIVER I ALT	16.780.224	20.021.389

Balance pr. 30. juni

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	1.783.347	1.673.462
Egenkapital i alt	1.833.347	1.723.462
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	444.259	444.259
Hensatte forpligtelser i alt	444.259	444.259
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	6.971.229	7.212.641
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.971.229	7.212.641
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	711.607	638.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.188	3.775.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.544.040	6.043.839
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	245.554	183.488
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.531.389	10.641.027
Gældsforpligtelser i alt	14.502.618	17.853.668
PASSIVER I ALT	16.780.224	20.021.389

2. Eventualforpligtelser
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. juli 2021	50.000	1.673.464	0	1.723.464
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	109.883	0	109.883
Egenkapital, 30. juni 2022	50.000	1.783.347	0	1.833.347

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. juli 2020	50.000	1.595.458	0	1.645.458
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	78.004	0	78.004
Egenkapital, 30. juni 2021	50.000	1.673.462	0	1.723.462

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

2. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T&B Ejendomme ApS 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling på en forventet salgspris opgjort af mælger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.