

# **TB Ejendomme Mejlskov ApS**

**Sauersvej 6**

**7000 Fredericia**

**CVR-nr. 40614737**

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. april 2023



**Bjarne Viborg Andersen**  
Dirigent

## **TB Ejendomme Mejlskov ApS**

### **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## TB Ejendomme Mejlskov ApS

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for TB Ejendomme Mejlskov 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 4. april 2023

#### Direktion



Trine Andersen  
Direktør



Bjarne Viborg Andersen  
Direktør

## **TB Ejendomme Mejlskov ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i TB Ejendomme Mejlskov ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for TB Ejendomme Mejlskov ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Bogense, den 4. april 2023

**Kreston JC**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27619096



Jan Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne26733

## **TB Ejendomme Mejlskov ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	TB Ejendomme Mejlskov ApS Sauersvej 6 7000 Fredericia
E-mail	trinebjarne@gmail.com
CVR-nr.	40614737
Stiftelsesdato	27. juni 2019
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Trine Andersen Bjarne Viborg Andersen
<b>Revisor</b>	Kreston JC Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vestre Engvej 3 5400 Bogense
CVR-nr.	27619096

## **TB Ejendomme Mejlskov ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning samt anden dermed forbundet virksomhed.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 59.754, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 8.154.500, og en egenkapital på kr. 2.216.325.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **TB Ejendomme Mejlskov ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Generelt**

Årsrapporten for TB Ejendomme Mejlskov ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse 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**

##### **Bruttofortjeneste og -tab**

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

## TB Ejendomme Mejlskov ApS

### Anvendt regnskabspraksis

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

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.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.



## TB Ejendomme Mejlskov ApS

### Anvendt regnskabspraksis

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

## **TB Ejendomme Mejlskov ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Andre tilgodehavender**

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

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Egenkapital**

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

#### **Hensatte forpligtelser**

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

##### **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 acontoskatte.

##### **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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle

## **TB Ejendomme Mejlskov ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## TB Ejendomme Mejlskov ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>519.512</b>	<b>565.921</b>
Personaleomkostninger	1	-167.251	-174.719
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-95.174	-106.924
<b>Driftsresultat</b>		<b>257.087</b>	<b>284.278</b>
Andre finansielle indtægter	2	3	0
Finansielle omkostninger	3	-180.352	-187.417
<b>Resultat før skat</b>		<b>76.738</b>	<b>96.861</b>
Skat af årets resultat	4	-16.984	-22.110
<b>Årets resultat</b>		<b>59.754</b>	<b>74.751</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	114.400
Overført resultat		-58.046	-39.649
<b>Resultatdisponering</b>		<b>59.754</b>	<b>74.751</b>

**TB Ejendomme Mejlskov ApS****Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	6.952.779	6.986.330
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	3.000	6.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>6.955.779</u>	<u>6.992.330</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>6.955.779</u>	<u>6.992.330</u>
Tilgodehavende selskabsskat		2.846	1.720
Andre tilgodehavender		1.875	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>4.721</u>	<u>1.720</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.194.000</u>	<u>1.426.595</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.198.721</u>	<u>1.428.315</u>
<b>Aktiver</b>		<u>8.154.500</u>	<u>8.420.645</u>

**TB Ejendomme Mejlskov ApS**

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		2.058.525	2.116.571
Udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>2.216.325</b>	<b>2.270.971</b>
Hensættelser til udskudt skat		193.949	210.119
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>193.949</b>	<b>210.119</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.401.792	2.542.299
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.951.940	1.876.865
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>4.353.732</b>	<b>4.419.164</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		142.236	141.095
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		265.188	326.515
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		983.070	1.052.781
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.390.494</b>	<b>1.520.391</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.744.226</b>	<b>5.939.555</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.154.500</b>	<b>8.420.645</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## TB Ejendomme Mejlskov ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	2.116.571	114.400	2.270.971
Betalt udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	-58.046	117.800	59.754
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>2.058.525</b>	<b>117.800</b>	<b>2.216.325</b>

Anpartskapitalen består af 40 anparter á 1.000 kr.

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## TB Ejendomme Mejlskov ApS

### Noter

	2022	2021
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	164.464	164.401
Andre omkostninger til social sikring	2.787	2.260
Andre personaleomkostninger	0	8.058
	<u>167.251</u>	<u>174.719</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	3	0
	<u>3</u>	<u>0</u>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	180.352	187.417
	<u>180.352</u>	<u>187.417</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	33.154	38.280
Regulering udskudt skat	-16.170	-16.170
	<u>16.984</u>	<u>22.110</u>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	7.197.830	7.145.768
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	36.949	52.062
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>7.234.779</u>	<u>7.197.830</u>
Af- og nedskrivninger primo	-211.500	-141.000
Årets afskrivninger	-70.500	-70.500
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-282.000</u>	<u>-211.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>6.952.779</u>	<u>6.986.330</u>
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	15.000	15.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-9.000	-6.000
Årets afskrivninger	-3.000	-3.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-12.000</u>	<u>-9.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>3.000</u>	<u>6.000</u>



## TB Ejendomme Mejlskov ApS

### Noter

#### 7. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	2.401.792	142.236	1.852.826
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.951.940	0	1.951.940
	<b>4.353.732</b>	<b>142.236</b>	<b>3.804.766</b>

#### 8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

#### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 6.953.