

TB Ejendomme Mejlskov ApS

Sauersvej 6

7000 Fredericia

CVR-nr. 40614737

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. maj 2022



Bjarne Viborg Andersen
Dirigent

TB Ejendomme Mejlskov ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 2021 - 31. december 2021 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 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.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 8. maj 2022

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 2021 - 31. december 2021 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 8. maj 2022

Kreston JC

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27619096


Jan Christiansen

Statsautoriseret revisor

mne26733

TB Ejendomme Mejlskov ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TB Ejendomme Mejlskov ApS Sauersvej 6 7000 Fredericia
E-mail	trinebjarne@gmail.com
CVR-nr.	40614737
Stiftelsesdato	27. juni 2019
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Direktion	Trine Andersen, Direktør Bjarne Viborg Andersen, Direktør
Revisor	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 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 74.751, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 8.420.645, og en egenkapital på kr. 2.270.971.

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 2021 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 aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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 Mejskov ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre tilgodehavender

Andre 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.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 proventuet 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

TB Ejendomme Mejlskov ApS

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

TB Ejendomme Mejskov ApS

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		565.921	596.567
Personaleomkostninger	1	-174.719	-75.659
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-106.924	-100.397
Driftsresultat		284.278	420.511
Finansielle omkostninger	2	-187.417	-183.878
Resultat før skat		96.861	236.633
Skat af årets resultat	3	-22.110	-53.145
Årets resultat		74.751	183.488
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		114.400	113.000
Overført resultat		-39.649	70.488
Resultatdisponering		74.751	183.488

TB Ejendomme Mejlskov ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	6.986.330	7.004.768
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	6.000	9.000
Materielle anlægsaktiver		<u>6.992.330</u>	<u>7.013.768</u>
Anlægsaktiver		<u>6.992.330</u>	<u>7.013.768</u>
Tilgodehavende selskabsskat		1.720	0
Tilgodehavender		<u>1.720</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>1.426.595</u>	<u>1.393.086</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.428.315</u>	<u>1.393.086</u>
Aktiver		<u>8.420.645</u>	<u>8.406.854</u>

TB Ejendomme Mejlskov ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		2.116.571	2.156.220
Udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Egenkapital		2.270.971	2.309.220
Hensættelser til udskudt skat		210.119	226.289
Hensatte forpligtelser		210.119	226.289
Gæld til kreditinstitutter		2.542.299	2.681.678
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.876.865	1.804.678
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.419.164	4.486.356
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		141.095	139.964
Selskabsskat		0	67.342
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		326.515	262.818
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.052.781	906.865
Periodeafgrænsningsposter		0	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.520.391	1.384.989
Gældsforpligtelser		5.939.555	5.871.345
Passiver		8.420.645	8.406.854
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

TB Ejendomme Mejlskov ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	2.156.220	113.000	2.309.220
Betalt udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets resultat	0	-39.649	114.400	74.751
Egenkapital 31. december 2021	40.000	2.116.571	114.400	2.270.971

Anpartskapitalen består af 40 anparter á 1.000 kr.

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

TB Ejendomme Mejlskov ApS

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	164.401	74.685
Andre omkostninger til social sikring	2.260	947
Andre personaleomkostninger	8.058	27
	<u>174.719</u>	<u>75.659</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	187.417	183.878
	<u>187.417</u>	<u>183.878</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	38.280	67.342
Regulering udskudt skat	-16.170	-14.197
	<u>22.110</u>	<u>53.145</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	7.145.768	7.074.566
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	52.062	71.202
Kostpris ultimo	<u>7.197.830</u>	<u>7.145.768</u>
Af- og nedskrivninger primo	-141.000	-70.500
Årets afskrivninger	-70.500	-70.500
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-211.500</u>	<u>-141.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.986.330</u>	<u>7.004.768</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	15.000	15.000
Kostpris ultimo	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-6.000	-3.000
Årets afskrivninger	-3.000	-3.000
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-9.000</u>	<u>-6.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.000</u>	<u>9.000</u>

TB Ejendomme Mejlskov ApS

Noter

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.542.299	141.095	1.999.717
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.876.865	0	1.876.865
	4.419.164	141.095	3.876.582

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. 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 2021 udgør TDKK 6.986.