



TS Ejendomme 2019 ApS

Østergård 4

6510 Gram

CVR-nr. 40 62 32 48

Årsrapport for 2019

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. august 2020

Mikael Marius Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	6
Balance pr. 31. december 2019	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for TS Ejendomme 2019 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 20. maj 2020

Direktion

Mikael Marinus Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i TS Ejendomme 2019 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TS Ejendomme 2019 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Tønder, den 20. maj 2020

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer
registreret revisor
MNE-nr. mne8329

Selskabsoplysninger

Selskabet	TS Ejendomme 2019 ApS Østergård 4 6510 Gram
	CVR-nr.: 40 62 32 48
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Hjemsted: Haderslev
Direktion	Mikael Marinus Jensen, direktør
Revisor	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder
Pengeinstitut	Frøs Herreds Sparekasse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt anden dermed forbundet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		199.767
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-174.334</u>
Resultat før finansielle poster		25.433
Finansielle omkostninger	1	<u>-78.179</u>
Resultat før skat		-52.746
Skat af årets resultat	2	<u>867</u>
Årets resultat		<u><u>-51.879</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-51.879</u>
		<u><u>-51.879</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		4.192.246
Materielle anlægsaktiver	3	<u>4.192.246</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.192.246</u>
Andre tilgodehavender		34.316
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		867
Tilgodehavender		<u>35.183</u>
Likvide beholdninger		<u>79.245</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>114.428</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.306.674</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overkurs ved emission		2.287.850
Overført resultat		-51.879
Egenkapital	4	<u>2.275.971</u>
Banker		529.161
Gæld til realkreditinstitutter		1.100.580
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.629.741</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	176.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.782
Anden gæld		151.025
Deposita		58.950
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>400.962</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.030.703</u>
Passiver i alt		<u><u>4.306.674</u></u>
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Noter til årsrapporten

	2019
	<u>kr.</u>
1 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	78.179
	<u>78.179</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-867
	<u>-867</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og byg-
	<u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2019	4.366.580
Kostpris 31. december 2019	4.366.580
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0
Årets afskrivninger	174.334
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	174.334
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>4.192.246</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	40.000	2.287.850	0	2.327.850
Årets resultat	0	0	-51.879	-51.879
Egenkapital 31. december 2019	40.000	2.287.850	-51.879	2.275.971

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	729.972	643.161	114.000	73.161
Gæld til realkreditinstitutter	1.223.460	1.162.785	62.205	835.659
	1.953.432	1.805.946	176.205	908.820

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MMJ Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.163, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 4.192.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 440 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 440 til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TS Ejendomme 2019 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med indbetalingen på kontoen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til annoncering, administration, lokaleromkostninger samt tab på debitorer mv.

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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.