



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



TS Ejendomme 2019 ApS

Østergård 4

6510 Gram

CVR-nr. 40 62 32 48

Årsrapport for 2020

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2021

Mikael Marinus 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 2020	6
Balance pr. 31. december 2020	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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. april 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 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 revisorerets 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 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. april 2021

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 2020 Stiftet: 1. januar 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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 94.391, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.370.362.

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		254.146	199.767
Resultat før af- og nedskrivninger		254.146	199.767
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-78.668</u>	<u>-174.334</u>
Resultat før finansielle poster		175.478	25.433
Finansielle omkostninger	1	<u>-70.676</u>	<u>-78.179</u>
Resultat før skat		104.802	-52.746
Skat af årets resultat	2	<u>-10.411</u>	<u>867</u>
Årets resultat		<u>94.391</u>	<u>-51.879</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>94.391</u>	<u>-51.879</u>
		<u>94.391</u>	<u>-51.879</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.113.578	4.192.246
Materielle anlægsaktiver	3	4.113.578	4.192.246
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		3.313	0
Finansielle anlægsaktiver		3.313	0
Anlægsaktiver i alt		4.116.891	4.192.246
Andre tilgodehavender		55.122	34.316
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	867
Tilgodehavender		55.122	35.183
Likvide beholdninger		36.736	79.245
Omsætningsaktiver i alt		91.858	114.428
Aktiver i alt		4.208.749	4.306.674

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		2.330.362	2.235.971
Egenkapital		2.370.362	2.275.971
Hensættelse til udskudt skat		6.829	0
Hensatte forpligtelser i alt		6.829	0
Banker		439.007	529.161
Gæld til realkreditinstitutter		1.038.279	1.100.580
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.477.286	1.629.741
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	176.300	176.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	14.782
Selskabsskat		6.028	0
Anden gæld		112.894	151.025
Deposita		46.050	58.950
Kortfristede gældsforpligtelser		354.272	400.962
Gældsforpligtelser i alt		1.831.558	2.030.703
Passiver i alt		4.208.749	4.306.674
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	40.000	2.235.971	2.275.971
Årets resultat	0	94.391	94.391
Egenkapital 31. december 2020	40.000	2.330.362	2.370.362

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	70.676	78.179
	70.676	78.179
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	6.028	-867
Årets udskudte skat	6.829	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.446	0
	10.411	-867
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2020		4.366.580
Kostpris 31. december 2020		4.366.580
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		174.334
Årets afskrivninger		78.668
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		253.002
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		4.113.578

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	643.161	553.007	114.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.162.785	1.100.579	62.300	789.079
	1.805.946	1.653.586	176.300	789.079

5 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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.101, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 4.114.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 800 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 800 til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TS Ejendomme 2019 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	337.526 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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.