

TS Ejendomme 2019 ApS

Låsledvej 33

6630 Rødding

CVR-nr. 40 62 32 48

Årsrapport for 2022

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juli 2023

Mikael Marinus Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	6
Balance pr. 31. december 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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. juni 2023

Direktion

Mikael Marinus Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i TS Ejendomme 2019 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for TS Ejendomme 2019 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Toftlund, den 20. juni 2023

Tønder Revision

godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer
registreret revisor
MNE-nr. mne8329

Selskabsoplysninger

Selskabet	TS Ejendomme 2019 ApS Låslevvej 33 6630 Rødding
	CVR-nr.: 40 62 32 48
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 1. januar 2019
	Regnskabsår: 4. regnskabsår
	Hjemsted: Vejen
Direktion	Mikael Marinus Jensen, direktør
Revisor	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Brundtlandparken 5 6520 Toftlund
Pengeinstitut	Frøs Herreds Sparekasse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt anden dermed forbundet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		251.281	355.679
Personaleomkostninger	1	-59.811	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-78.668	-78.668
Finansielle omkostninger	2	-40.110	-58.812
Resultat før skat		72.692	218.199
Skat af årets resultat	3	-16.006	-50.146
Årets resultat		<u>56.686</u>	<u>168.053</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		50.000	0
Overført resultat		6.686	168.053
		<u>56.686</u>	<u>168.053</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	3.956.242	4.034.910
Materielle anlægsaktiver		3.956.242	4.034.910
Anlægsaktiver i alt		3.956.242	4.034.910
Andre tilgodehavender		6.131	22.598
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.008	0
Tilgodehavender		7.139	22.598
Likvide beholdninger		334.881	234.343
Omsætningsaktiver i alt		342.020	256.941
Aktiver i alt		4.298.262	4.291.851

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		2.505.101	2.498.413
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.000	0
Egenkapital		<u>2.595.101</u>	<u>2.538.413</u>
Hensættelse til udskudt skat		40.857	23.843
Hensatte forpligtelser i alt		<u>40.857</u>	<u>23.843</u>
Gæld til realkreditinstitutter		906.419	974.504
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>906.419</u>	<u>974.504</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	65.000	62.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		567.193	534.061
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		394	3.969
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	33.132
Anden gæld		64.248	62.579
Deposita		46.050	46.050
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>755.885</u>	<u>755.091</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.662.304</u>	<u>1.729.595</u>
Passiver i alt		<u>4.298.262</u>	<u>4.291.851</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	2.498.415	0	2.538.415
Årets resultat	0	6.686	50.000	56.686
Egenkapital 31. december 2022	40.000	2.505.101	50.000	2.595.101

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	59.811	0
	59.811	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	40.110	58.812
	40.110	58.812
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-1.008	33.132
Årets udskudte skat	17.014	17.014
	16.006	50.146
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2022		4.366.580
Kostpris 31. december 2022		4.366.580
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		331.670
Årets afskrivninger		78.668
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		410.338
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		3.956.242

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.036.804	971.419	65.000	646.000
	1.036.804	971.419	65.000	646.000

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. 971, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 3.956.

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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

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 mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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