

Ejendomsselskabet Tordenskjoldsgade 12 ApS

CVR-nr. 41 70 51 08

Gåsebakken 34, 8410 Rønede

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 10 / 4 2024

Gert Farup Lindquist
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Tordenskjoldsgade 12 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 10 / 4 2024

Direktion

Lone Jager Lindquist

Gert Farup Lindquist

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tordenskjoldsgade 12 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tordenskjoldsgade 12 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 opstillingen 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.

Grenaa, den 10 / 4 2024

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33946406

Morten Jarlund
Statsaut. revisor
mne33766

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Tordenskjoldsgade 12 ApS
Gåsebakken 34
Ugelbølle
8410 Rønne

CVR-nr.: 41 70 51 08
Stiftet: 21. september 2020
Hjemsted: Syddjurs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023
Dokument ref.: 1887 / MJ / PA / JFH

Direktion

Lone Jager Lindquist
Gert Farup Lindquist

Revisor

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tordenskjoldsgade 12 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10-100 år	35 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	668.143	547.673
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-239.794	-235.231
Andre driftsomkostninger	-4.250	0
DRIFTSRESULTAT	424.099	312.442
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-43.221	-52.910
Andre finansielle omkostninger	-118.773	-109.508
RESULTAT FØR SKAT	262.105	150.024
Skat af årets resultat	-98.692	-73.084
ÅRETS RESULTAT	163.413	76.940
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	163.413	76.940
DISPONERET I ALT	163.413	76.940

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	15.409.096	15.420.729
Materielle anlægsaktiver	15.409.096	15.420.729
ANLÆGSAKTIVER	15.409.096	15.420.729
AKTIVER	15.409.096	15.420.729

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat.....	2.179.139	2.015.726
EGENKAPITAL.....	2.219.139	2.055.726
Prioritetsgæld.....	10.835.372	11.030.426
2 Langfristede gældsforpligtelser	10.835.372	11.030.426
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	195.613	196.728
Kreditinstitutter.....	343.731	451.331
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	14.662	28.730
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.345.110	1.228.805
Skyldigt sambeskatningsbidrag	98.692	73.084
Anden gæld.....	297.249	308.499
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	59.528	47.400
Kortfristede gældsforpligtelser	2.354.585	2.334.577
GÆLDSFORPLIGTELSE	13.189.957	13.365.003
PASSIVER	15.409.096	15.420.729
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

			2023 kr.	2022 kr.
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....			<u>1</u>	<u>1</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	11.227.154	11.030.985	195.613	10.057.867
	<u>11.227.154</u>	<u>11.030.985</u>	<u>195.613</u>	<u>10.057.867</u>
3 Eventualposter mv.				
Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede virksomheder i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.				
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Prioritetsgæld er sikret ved pant i virksomhedens ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 15.409.096 kr. pr. 31. december 2023.				

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Gert Farup Lindquist

Navnet returneret af dansk MitID var:
Gert Farup Lindquist
Dirigent
ID: 4832f8bb-a4e4-4407-8544-ad5fd8f61185
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 16-04-2024 kl.: 12:08:35
Underskrevet med MitID



Gert Farup Lindquist

Navnet returneret af dansk MitID var:
Gert Farup Lindquist
Direktør
ID: 4832f8bb-a4e4-4407-8544-ad5fd8f61185
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 16-04-2024 kl.: 12:08:35
Underskrevet med MitID



Lone Jager Lindquist

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lone Jager Lindquist
Direktør
ID: 3c98d5de-941b-459a-8459-2285d1543e00
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 16-04-2024 kl.: 14:07:47
Underskrevet med MitID



Morten Jarlund

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Jarlund
Revisor
ID: d7fa786d-63fd-4984-80f8-1091345bf790
Tidspunkt for underskrift: 16-04-2024 kl.: 14:15:30
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 57b2f3NZRj251708873

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.