



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

TKS EJENDOMME APS
HAVREMARKEN 13, 5492 VISSENBJERG
ÅRSRAPPORT
29. SEPTEMBER 2020 - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. marts 2022

Kasper Spaabæk

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 29. september 2020 - 31. december 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TKS Ejendomme ApS Havremarken 13 5492 Vissenbjerg
	CVR-nr.: 41 73 29 54
	Stiftet: 29. september 2020
	Kommune: Assens
	Regnskabsår: 29. september 2020 - 31. december 2021
Direktion	Torben Spaabæk Kasper Spaabæk
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. september 2020 - 31. december 2021 for TKS Ejendomme 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 29. september 2020 - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 21. marts 2022

Direktion:

Torben Spaabæk

Kasper Spaabæk

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i TKS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TKS Ejendomme ApS for regnskabsåret 29. september 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 21. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31412

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet udviset underskud på 15 tkr. med en egenkapital på 55 tkr. Årets resultat anses for værende utilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 29. SEPTEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		38.448
Af- og nedskrivninger.....		-14.245
DRIFTSRESULTAT		24.203
Andre finansielle omkostninger.....		-5.632
RESULTAT FØR SKAT		18.571
Skat af årets resultat.....	1	-4.064
ÅRETS RESULTAT		14.507
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		14.507
I ALT		14.507

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		902.786
Materielle anlægsaktiver.....	2	902.786
ANLÆGSAKTIVER.....		902.786
Udskudte skatteaktiver.....		2.910
Tilgodehavender.....		2.910
Likvide beholdninger.....		2.565.785
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.568.695
AKTIVER.....		3.471.481
PASSIVER		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		14.507
EGENKAPITAL.....		54.507
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.400.000
Selskabsskat.....		6.974
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.416.974
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.416.974
PASSIVER.....		3.471.481
Eventualposter mv.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Medarbejderforhold	5	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 29. september 2020	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering		14.507	14.507
Egenkapital 31. december 2021	40.000	14.507	54.507

NOTER

	2020/21 kr.	Note
Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.974	1
Regulering af udskudt skat.....	-2.910	
	4.064	
 Materielle anlægsaktiver		2
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	917.031	
Kostpris 31. december 2021.....	917.031	
Årets afskrivninger	14.245	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	14.245	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	902.786	
 Eventualposter mv.		3
Eventualforpligtelser		
Ingen.		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		4
Ingen.		
 Medarbejderforhold		5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TKS Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse og afministration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret

Skat

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 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. Der afskrives ikke på grunde eller bygninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger..... 40 år 25 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provener ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.