

TJB Ejendomme ApS

Stokkedrevet 9
4760 Vordingborg

CVR.nr. 41 83 68 49

Årsrapport for året 2022

2. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20. juni 2023.

Dirigent
Jesper Præstgaard Brix

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9-10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

TJB Ejendomme ApS
Stokkedrevet 9
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 41 83 68 49
Stiftet: 4. november 2020
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022

Direktion

Jesper Præstgaard Brix

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022 for TJB Ejendomme ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 20. juni 2023

I direktionen

Jesper Præstgaard Brix

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er investering og udvikling af ejendomme, herunder udlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for TJB Ejendomme ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstallene dækker en periode på 14 måneder.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsjendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsjendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommens forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom. Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

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

Småanskaffelser under kr. 31.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2020/21</u>
BRUTTOTAB	-9.568	-16.199
Dagsværdiregulering af ejendomme	185.050	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	175.482	-16.199
Andre finansielle omkostninger	-18.737	-19.344
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	156.745	-35.543
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	156.745	-35.543
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	156.745	-35.543
	156.745	-35.543

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
1 Investeringsejendomme	900.000	714.950
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>900.000</u>	<u>714.950</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>900.000</u>	<u>714.950</u>
Omsætningsaktiver:		
Likvide beholdninger	<u>837</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>837</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT	<u>900.837</u>	<u>714.950</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	121.202	-35.543
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>161.202</u>	<u>4.457</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Kreditinstitutter i øvrigt	335.545	335.545
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>335.545</u>	<u>335.545</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Kreditinstitutter i øvrigt	0	6.518
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.375	6.930
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	399.715	361.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>404.090</u>	<u>374.948</u>
2 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>739.635</u>	<u>710.493</u>
PASSIVER I ALT	<u>900.837</u>	<u>714.950</u>
3 Sikkerheder og pantsætninger		
4 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2020/21</u>
1 Investeringsejendomme Ved vurderingen af dagsværdien indgår følgende faktorer: Investeringsejendomme består af 1 grund, som er beliggende i Stensved i Vordingborg Kommune. Grunden er medtaget i henhold til forventet salgssum. Dagsværdien ultimo regnskabsåret for investeringsejendomme udgør kr. 900.000. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 85.050.		
2 Gældsforpligtelser Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Sikkerheder og pantsætninger Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
Den regnskabsmæssige værdi på statusdagen af de pantsatte aktiver udgør	<u>900.000</u>	<u>714.950</u>
4 Eventualposter mv. Der foreligger ingen eventualposter mv.		

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.

Jesper Præstgaard Brix

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Præstgaard Brix

Direktør

ID: 077dfc22-428e-47d7-80b6-93bc26a4b6b4

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 15:51:10

Underskrevet med MitID



Jesper Præstgaard Brix

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Præstgaard Brix

Dirigent

ID: 077dfc22-428e-47d7-80b6-93bc26a4b6b4

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 15:51:10

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8e8618sUTQS250263594

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.