

TS Service og Bolig Invest ApS

Åmosevej 7
4293 Dianalund

CVR.nr.: 42 06 62 81

ÅRSRAPPORT 2023

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
1. maj 2024

Søren Johnny Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	10.
Balance pr. 31/12 2023	11.
Noter	13.

Addo Sign identification number: 0ad1a3ec-8999-404f-8641-3a0a45dd5dc4

Selskabsoplysninger

Selskab

TS Service og Bolig Invest ApS
Åmosevej 7
4293 Dianalund

CVR.nr.: 42 06 62 81

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 27/1 2021

Direktion

Søren Johnny Nielsen
Thomas Mark Larsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for TS Service og Bolig Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Flair Regnskab & Revision ApS
Nyvej 14 st. tv.
4450 Jyderup

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dianalund, den 1. maj 2024

Direktion

.....
Søren Johnny Nielsen

.....
Thomas Mark Larsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje ejendomme samt håndværksmæssig arbejde, herunder renovering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året		
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	3- 5 år	0 %

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023

Note	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	209.970	116.322
1 Personalemkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-3.626	0
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	206.344	116.322
Andre finansielle omkostninger	-88.557	-18.727
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	117.787	97.595
3 Skat af årets resultat	-17.193	-21.471
ÅRETS RESULTAT	100.594	76.124
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	100.594	76.124
I ALT	100.594	76.124

Addo Sign identification number: 0ad1a3ec-8999-404f-8641-3a0a45dd5dc4

Balance pr. 31/12 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2 Grunde og bygninger	1.555.000	1.555.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	468.899	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2.023.899	1.555.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.023.899	1.555.000
Varebeholdninger	45.989	0
Varebeholdninger i alt	45.989	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	198.198
Andre tilgodehavender	8.935	0
Tilgodehavender i alt	8.935	198.198
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	54.924	198.198
AKTIVER I ALT	2.078.823	1.753.198

Addo Sign identification number: 0ad1a3ec-8999-404f-8641-3a0a45dd5dc4

Balance pr. 31/12 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	153.898	53.304
EGENKAPITAL I ALT	193.898	93.304
3 Udskudt skat	25.191	0
Hensatte forpligtelser i alt	25.191	0
Gæld til kreditinstitutter	1.276.261	1.430.439
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	570.692	159.337
Skyldig selskabsskat	781	21.471
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	0	32.647
Periodeafgrænsningsposter	0	4.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.859.734	1.659.894
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.859.734	1.659.894
PASSIVER I ALT	2.078.823	1.753.198
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

Addo Sign identification number: 0ad1a3ec-8999-404f-8641-3a0a45dd5dc4

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>1</u>	<u>1</u>

Der er ikke udbetalt løn i året.

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2023

Tilgang

Afgang

Kostpris 31. december 2023

Afskrivninger 1. januar 2023

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 31. december 2023

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023

Afskrivninger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Afskrivninger i alt

<u>2023</u>		
<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	
1.555.000	0	
0	472.525	
0	0	
1.555.000	472.525	
0	0	
0	0	
0	3.626	
0	3.626	
1.555.000	468.899	
<u>2023</u>	<u>2022</u>	
3.626	0	
3.626	0	

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af skatter for tidligere år

Regulering af udskudt skat

<u>2023</u>	<u>2022</u>
726	21.471
-8.724	0
25.191	0
17.193	21.471

Note 4 - Eventualforpligtelser





Selskabet har en leasingforpligtelse på t.kr. 29.

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Skjern Bank, er der taget pant i ejendommene på i alt t.kr. 1.611.

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers

  Thomas Mark Larsen 004e18a4-c32c-4ef9-b8f9-8450b0407328 2024-05-01 18:33:39Z	  Søren Johnny Nielsen 9c1cf65c-576c-4bcc-a30e-7bcb251ac6e8 2024-05-06 06:38:45Z
---	--

Documents in the transaction

Årsrapport 2023 for TS Service og Bolig Invest ApS (1).pdf	SHA256: faccd67ae82c17702e0481c20cb7e619fd96d87cf4e50b0013e81ea93d42693c
Generalforsamlingsreferat til Årsrapport for 2023 for TS Service og Bolig Invest ApS, CVR-nr. 42066281.pdf	SHA256: 831e3f54dccba6339799d44857706b2b90e7844f31df3a68ccdb92dfa415dc2f
Specifikationer til Årsrapport for 2023 for TS Service og Bolig Invest ApS, CVR-nr. 42066281.pdf	SHA256: 2956778c81089e50d9eb80318d0f70312980edf63bc5b7060fecc222ccf3bd8c



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.