

TB Larsen Bolig ApS

Snerlevej 60, 7500 Holstebro

CVR-nr. 42 39 58 11

Årsrapport

18. maj - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2022.

Thomas Bjerggaard Larsen
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 18. maj - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 18. maj - 31. december 2021 for TB Larsen Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. maj - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 28. juni 2022

Direktion

Thomas Bjerggaard Larsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i TB Larsen Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TB Larsen Bolig ApS for regnskabsåret 18. maj - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisorerets 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.

Holstebro, den 28. juni 2022

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29385

Selskabsoplysninger

Selskabet	TB Larsen Bolig ApS Snerlevej 60 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 42 39 58 11
	Stiftet: 18. maj 2021
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 18. maj 2021 - 31. december 2021 1. regnskabsår
Direktion	Thomas Bjerggaard Larsen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Jyske Bank
Modervirksomhed	TB Larsen Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har siden stiftelsen bestået af at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2021 udgjort et underskud på 59 t.kr.

Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 2.398 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen -19 t.kr., svarende til en egenfinansiering på -0,8 % af de samlede aktiver på 2.398 t.kr.

Den forventede udvikling

Udviklingen for resultatet i regnskabsperioden 18. maj - 31. december 2021 har været negativ. Dette skyldes, at virksomheden har været i en opstartsfase, hvor der er købt to rækkehuse, som er blevet sat i stand, før de har kunnet lejes ud. Det ene rækkehus blev lejet ud fra den 1. september 2021 og det andet bliver lejet ud fra den 1. april 2022.

Forventningen til det næste år er, at begge rækkehuse vil være fuldt udlejet fra den 1. april 2022 og virksomheden herved vil lave overskud for det kommende regnskabsår.

Kapitaltab

Egenkapitalen udgør på balancedagen -19 t.kr., og hele virksomhedskapitalen er derfor tabt. Der forventes en positiv indtjening i virksomheden i de kommende år, og det forventes, at selskabet via driften vil retablere virksomhedskapitalen inden for de kommende år. Som følge af forventningerne til den positive udvikling i indtjeningen vil der ikke blive stillet forslag om reetablering af egenkapitalen på den kommende generalforsamling.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	18/5 2021 <u>- 31/12 2021</u>
Bruttotab	-3.183
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.463
2 Finansielle omkostninger	<u>-66.675</u>
Resultat før skat	-75.321
Skat af årets resultat	<u>16.160</u>
Årets resultat	<u>-59.161</u>
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-59.161</u>
Disponeret i alt	<u>-59.161</u>

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>18/5 2021</u>
Anlægsaktiver		
3 Udlejningsejendomme	2.381.602	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.381.602</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.381.602</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	3.776	0
Tilgodehavende selskabsskat	12.384	0
Tilgodehavender i alt	<u>16.160</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>40.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>16.160</u>	<u>40.000</u>
Aktiver i alt	<u>2.397.762</u>	<u>40.000</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>18/5 2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-59.161	0
Egenkapital i alt	-19.161	40.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitut	1.964.788	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	0
Gæld til tilknyttet virksomhed	416.735	0
Anden gæld	23.400	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.416.923	0
Gældsforpligtelser i alt	2.416.923	0
Passiver i alt	2.397.762	40.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 18. maj 2021	0	0	0
Kontant indskud ved stiftelse 18. maj 2021	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-59.161	-59.161
	40.000	-59.161	-19.161

Noter

	18/5 2021	
	- 31/12 2021	
	<u> </u>	
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	6.066	
Andre finansielle omkostninger	<u>60.609</u>	
	<u>66.675</u>	
	<u>31/12 2021</u>	<u>18/5 2021</u>
3. Udlejningsejendomme		
Tilgang i årets løb	<u>2.387.065</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>2.387.065</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	<u>-5.463</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december	<u>-5.463</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.381.602</u>	<u>0</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31 december 2021 udgør 2.382 t.kr.		
5. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TB Larsen Holding ApS, CVR-nr. 40 63 47 46, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 123 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TB Larsen Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægt, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparationer- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter TB Larsen Bolig ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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

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