

TFO Svenstrup ApS

Øverødvej 69, 2840 Holte

CVR-nr. 43 49 83 55

Årsrapport for perioden 8/9 2022 - 31/12 2023

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 18/4 2024.

Dirigent
Tanja Foged

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udøve virksomhed ved udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2022/23.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 8/9 2022 - 31/12 2023 for TFO Svenstrup ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Holte, den 18. april 2024

Direktion

Tanja Foged

Bestyrelse

Ib Paaskesen
(formand)

Tanja Foged

Hans-Henrik Søndersted Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i TFO Svenstrup ApS

Vi har opstillet årsrapporten for TFO Svenstrup ApS for perioden 8/9 2022 - 31/12 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 18. april 2024

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr: 37 99 96 87

Ulrik Dahl
registreret revisor
mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi på anlægsaktiver.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom er målt til anskaffelsesværdi og med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50% af anskaffelssummen.

Der nedskrives til genindvindingsværdien hvor denne er lavere end den bogførte værdi.

Der afskrives ikke på grunde.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 8/9 2022 - 31/12 2023

Note		2022/23	2022
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	196.674	0
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-24.771	0
	Resultat før finansiering	171.903	0
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-49.202	0
	Renteudgifter	-57.004	0
	Resultat før skat	65.697	0
3	Beregnet selskabsskat	-14.454	0
	Årets resultat	51.243	0
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	51.243	0
	Udbytte	0	0
		51.243	0

Balance pr. 31/12 2023

Note		31/12 2023	7/9 2022
	AKTIVER	kr.	kr.
2	Ejendom	<u>3.379.484</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.379.484</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.379.484</u>	<u>0</u>
	Mellemregning, koncernselskaber	90.000	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>2.168</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>92.168</u>	<u>0</u>
	Bankindestående	<u>12.530</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>12.530</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>104.698</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u><u>3.484.182</u></u>	<u><u>0</u></u>

Balance pr. 31/12 2023

Note	31/12 2023	7/9 2022
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	40.000	0
Overført til næste år	51.243	0
Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>91.243</u>	<u>0</u>
3 Udskudt skat	<u>16.622</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>16.622</u>	<u>0</u>
4 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.516.718	0
Deposita	<u>90.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.606.718</u>	<u>0</u>
4 Kortfristet andel af langfristet gæld	102.715	0
Mellemregning, koncernselskaber	1.659.884	0
Anden gæld	<u>7.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.769.599</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.376.317</u>	<u>0</u>
Passiver i alt	<u>3.484.182</u>	<u>0</u>
5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2022/23	2022
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Materielle anlægsaktiver		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 8/9 2022		0
Tilgang		3.404.255
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2023		<u>3.404.255</u>
Afskrivninger pr. 8/9 2022		0
Afskrivninger i året		24.771
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2023		<u>24.771</u>
Opskrivninger pr. 8/9 2022		0
Opskrivninger i året		<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2023		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2023		<u>3.379.484</u>
Den foreløbige offentlige ejendomsvurdering inkl. grundværdi udgør kr. 1.700.000 pr. 31/12 2023.		
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	-2.168	0
Regulering af udskudt skat	<u>16.622</u>	<u>0</u>
	<u>14.454</u>	<u>0</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>16.622</u>	<u>0</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Afdrag 2024</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Realkredit	102.715	1.619.433	1.010.428
	<u>102.715</u>	<u>1.619.433</u>	<u>1.010.428</u>

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er tinglyst følgende pant i selskabets ejendomme:

Realkredit Danmark, realkreditpantebrev (Mosevangen 6)	<u>1.980.000</u>
Samlet tinglyst pant	<u>1.980.000</u>

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med TFO Holding ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tanja Marianne Foged

TFO Svenstrup ApS CVR: 43498355

Direktør

Serienummer: 99013d73-7658-4d12-94d0-a267197e9a7a

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-04-18 10:15:50 UTC



Tanja Marianne Foged

TFO Svenstrup ApS CVR: 43498355

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 99013d73-7658-4d12-94d0-a267197e9a7a

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-04-18 10:15:50 UTC



Hans-Henrik Søndersted-Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f8eb784b-0c57-4c5b-b3b8-1b86f3cdaa8c

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-04-18 13:31:13 UTC



Ib Paaskesen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 55c7021e-bc0f-4c79-b9db-91f43f1cd925

IP: 131.164.xxx.xxx

2024-04-18 17:17:24 UTC



Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-04-18 19:26:52 UTC



Tanja Marianne Foged

TFO Svenstrup ApS CVR: 43498355

Dirigent

Serienummer: 99013d73-7658-4d12-94d0-a267197e9a7a

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-04-19 07:31:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: QA7FE-LNEYM-A0FVO-T58FA-C6JMC-AZDM0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**