



# Tinvej 1 ApS

Bryghusgade 5, 12. 38, 8900 Randers C

CVR-nr. 43 54 80 26

## Årsrapport

**28. september 2022 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2024.

---

Svend Lyng Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 28. september 2022 - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 28. september 2022 - 31. december 2023 for Tinvej 1 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 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. september 2022 - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 8. maj 2024

**Direktion**

Svend Lynge Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Tinvej 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tinvej 1 ApS for regnskabsåret 28. september 2022 - 31. december 2023 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 revisors 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.

Randers, den 8. maj 2024

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

### **Jens Amstrup**

statsautoriseret revisor  
mne11905

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Tinvej 1 ApS  
Bryghusgade 5, 12. 38  
8900 Randers C

CVR-nr.: 43 54 80 26  
Hjemsted: Randers  
Regnskabsår: 28. september 2022 - 31. december 2023

**Direktion**

Svend Lynge Jørgensen

**Revisor**

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

**Bankforbindelse**

Nordea Bank

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været ejendomsulejningsaktivitet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet, da udlejning først er påbegyndt 1. juli 2023.

### *Kapitalberedskab*

Selskabet er omfattet af kapitalbestemmelser i selskabsloven, idet selskabskapitalen er tabt.

Selskabets anpartshaver stiller i det efterfølgende regnskabsår den nødvendige kapital til rådighed, hvis det bliver aktuelt for selskabets drift.

På den baggrund er det ledelsens vurdering, at selskabet har den fornødne kapital for at fortsætte driften som going concern i 2024.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	28/9 2022 - 31/12 2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>45.897</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.293
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>26.604</b>
Andre finansielle indtægter	8.499
1 Øvrige finansielle omkostninger	-181.972
<b>Resultat før skat</b>	<b>-146.869</b>
Skat af årets resultat	39.403
<b>Årets resultat</b>	<b>-107.466</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-107.466
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-107.466</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	31/12 2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	3.840.253
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.840.253</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.840.253</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	50.196
Tilgodehavender i alt	<u>50.196</u>
Likvide beholdninger	<u>365.650</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>415.846</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.256.099</u></b>



## Balance

---

<b>Passiver</b>	31/12 2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-107.466
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-67.466</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	
Hensættelser til udskudt skat	10.793
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>10.793</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.281.972
Anden gæld	10.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.312.772
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.312.772</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.256.099</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>3 Eventualposter</b>	

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Stiftelse	40	0	40
Årets overførte overskud eller underskud	0	-107	-107
	<b>40</b>	<b>-107</b>	<b>-67</b>

## Noter

---

28/9 2022  
- 31/12 2023  
kr.

---

**1. Øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder

181.972

---

**181.972**

---

**2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**3. Eventualposter**

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SLJ Holding Randers ApS, CVR-nr. 26174538, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Tinvej 1 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.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 pengeinstitutter.

### 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.

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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.