

## **TWD Ejendomme Esbjerg ApS**

**Stengærdet 21**

**6705 Esbjerg Ø**

**CVR-nummer 43551361**

### **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Duc Tai Pham

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

TWD Ejendomme Esbjerg ApS  
Stengærdet 21  
6705 Esbjerg Ø

Hjemstedskommune: Esbjerg  
CVR-nummer: 43551361  
Regnskabsperiode: 30. september 2022 - 31. december 2023

### Direktion

Thi Chinh Tran  
Duc Tai Pham

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 30. september 2022 - 31. december 2023 for TWD Ejendomme Esbjerg ApS.

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

Det er vor 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 30. september 2022 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg Ø, 24. maj 2024

### Direktionen:

Thi Chinh Tran Duc Tai Pham

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i TWD Ejendomme Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TWD Ejendomme Esbjerg ApS for regnskabsåret 30. september 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse 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 revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Esbjerg V, 24. maj 2024

### Dansk Revision Esbjerg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Claus Vium Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne33724

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været køb og udlejning af ejendom.

Årsrapporten omfatter perioden 30. september 2022 – 31. december 2023.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen og er således omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres ved fremtidig indtjening fra drift i de kommende år.

Kapitalejerne stiller den nødvendige kapital til rådighed for selskabets drift i 2024.

Note	Resultatopgørelse	2022/23 DKK
<b>Perioden 30. september - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>21.550</b>
1	Personaleomkostninger	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-12.671
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>8.879</b>
	Finansielle omkostninger	-87.251
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-78.373</b>
	Skat af årets resultat	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-78.373</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-78.373
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-78.373</b>

Note	Balance	2022/23 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	1.198.009
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.198.009</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.198.009</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.198.009</b>



Note	Balance	2022/23 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-78.373
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-38.373</b>
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	731.799
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>731.799</b>
	Kreditinstitutter	494.583
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>504.583</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.236.382</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.198.009</b>
2	Eventualforpligtelser	
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

**Egenkapitaloppgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 30. september - 31. december			
Saldo primo	40	0	40
Årets resultat	0	-78	-78
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>-78</b>	<b>-38</b>

**1      Personalemkostninger**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

**2      Eventualforpligtelser**

Ingen.

**3      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt TDKK 700, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 1.198.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten omfatter perioden 30. september 2022 – 31. december 2023.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes 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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

#### Bruttofortjeneste

Resultat af udlejning fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn uden tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

# 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.”

## Duc Tai Pham

TWD Ejendomme Esbjerg ApS CVR: 43551361

Direktionsmedlem

Serienummer: e5c6447d-a89d-419c-b1c1-84739a21b681

IP: 194.45.xxx.xxx

2024-06-26 06:18:40 UTC



## Duc Tai Pham

TWD Ejendomme Esbjerg ApS CVR: 43551361

Direktionsmedlem

Serienummer: e5c6447d-a89d-419c-b1c1-84739a21b681

IP: 194.45.xxx.xxx

2024-06-26 06:35:52 UTC



## Claus Vium Jensen

DANSK REVISION ESBJERG GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:

26993695

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision Esbjerg

Serienummer: 78939691-2504-40bd-9dc8-394707a1662c

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-06-26 06:41:33 UTC



## Duc Tai Pham

TWD Ejendomme Esbjerg ApS CVR: 43551361

Dirigent

Serienummer: e5c6447d-a89d-419c-b1c1-84739a21b681

IP: 146.66.xxx.xxx

2024-06-28 16:28:10 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7744K-QQJFQ-SGPXQ-M7VIB-MH55N-4MIPUH

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**