

# **TVL INVEST ApS**

**CVR-nr.: 30563530**

Kongelundsvej 257  
2770 Kastrup

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**22/06/2022**

---

**Torben Vang-Larsen**

---

**Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** TVL INVEST ApS  
Kongelundsvej 257  
2770 Kastrup

CVR-nr: 30563530  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for TVL INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kastrup , den 22/06/2022

### **Direktion**

Torben Henrik Vang-Larsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets driver finansiell virksomhed, herunder handel med værdipapirer.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et overskud efter skat på tkr. 84, anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 31/12 2021 udgør tkr. 1.560 inkl. afsat udbytte på tkr. 143.

Selskabet forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2022.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for TVL Invest ApS for regnskabsåret 2021 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Generelt

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

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætningen ved salg. Salget indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering til køber har fundet sted inden årets udgang.

Årsregnskabslovens §32 vises omsætningen ikke særskilt.

I bruttofortjenesten modregnes andre eksterne omkostninger, som omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under Acontoskatteordningen mv. Endvidere indregnes bankomkostninger under finansielle omkostninger.

### Skat af årets resultat

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.

## Balance

## **Kapitalinteresser i associerede virksomheder**

### **Resultatopgørelsen:**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter skat.

### **Balancen:**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Såfremt der ikke foreligger opgørelse af kapitalandeles indre værdi på skæringstidspunktet indregnes kapitalandele til kostpris og nedskrives til nettorealisationsværdien såfremt dette måtte anses for retvisende.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negativ indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, fx vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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**

Gæld i fremmed valuta er indregnet til kursværdien af den nominelle restgæld på statusdagen.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

|   | Note | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>  |      | <b>-14.658</b> | <b>-19.226</b> |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>   |      | <b>-14.658</b> | <b>-19.226</b> |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver |      | 0              | -172.797       |
| Andre finansielle indtægter   |      | 128.563        | 646.766        |
| Andre finansielle omkostninger  |      | -5.732         | -1.448         |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>   |      | <b>108.173</b> | <b>453.295</b> |
| Skat af årets resultat  |      | -24.596        | -120.194       |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>83.577</b>  | <b>333.101</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>  |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen   |      | 143.000        | 141.250        |
| Overført resultat   |      | -59.423        | 191.851        |
| <b>I alt</b>  |      | <b>83.577</b>  | <b>333.101</b> |

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

|  | Note     | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele        |          | 4.330.511        | 1.400.000        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>     | <b>1</b> | <b>4.330.511</b> | <b>1.400.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                 |          | <b>4.330.511</b> | <b>1.400.000</b> |
| Tilgodehavende skat                        |          | 0                | 8.501            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>               |          | <b>0</b>         | <b>8.501</b>     |
| Andre værdipapirer og kapitalandele        |          | 19.599           | 1.122.768        |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b> |          | <b>19.599</b>    | <b>1.122.768</b> |
| Likvide beholdninger                       |          | 20.324           | 109.175          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>             |          | <b>39.923</b>    | <b>1.240.444</b> |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                       |          | <b>4.370.434</b> | <b>2.640.444</b> |

## Balance 31. december 2021

### Passiver

|   | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
|   |      | kr.              | kr.              |
| Registreret kapital mv.   |      | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat   |      | 1.291.628        | 1.351.051        |
| Forslag til udbytte   |      | 143.000          | 141.250          |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>1.559.628</b> | <b>1.617.301</b> |
| Skyldig selskabsskat  |      | 22.511           | 114.847          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 2.788.295        | 908.296          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>2.810.806</b> | <b>1.023.143</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>2.810.806</b> | <b>1.023.143</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>4.370.434</b> | <b>2.640.444</b> |

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Selskabet ejer kapitalandele i K/S Heidestrasse og Ejendomsselskabet Heidestrasse, Velbert ApS samt K/S Bonn & Minden og Ejendomsselskabet Bonn & Minden ApS. Kapitalandelene er indregnet til skønnet nettorealiseringsværdi, idet denne anses for højere end den indre værdi pr. 31/12 2021 i kapitalinteresserne.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautionsforpligtelser overfor K/S Heidestrasse på tkr. 1.539.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
|                              | <b>2021</b> |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0           |