

TESH Ejendomme ApS

CVR-nr.: 37408301

Nyager 8
8382 Hinnerup

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

24/04/2022

ejnar knudsen

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TESH Ejendomme ApS
Nyager 8
8382 Hinnerup
Telefonnummer: 21468065
e-mailadresse: ejner@konsu-net.dk
CVR-nr: 37408301
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er erhvervelse af jord til at drive landbrug/landbrugsvirksomhed samt erhverve jord med henblik på byggemodning og bebyggelse samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat for 2021 udgør et overskud på 1274 tkr.

Der er i 2021 investeret i ejendommen med 98 tkr. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2021, 1.851 tkr.

For året 2022 forventes overskud, på lavere niveau som resultat i 2021.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, der har væsentlig betydning for vurdering af årsrapporten.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Årsregnskabet for TESH Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/ fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter primært lejeindtægter fra udlejning af boliger samt udleje og salg af jord. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendom.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter det samlede vederlag til arbejdstagere i virksomheden, herunder omkostninger til social sikring.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter- og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen 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
Grunde og bygninger	100 år	2 mio

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger eller andre driftsindtægter.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved nedskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivning til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 samt for betalte acontoskatter. Selskabet er sammenbeskattet med tilknyttede virksomheder og refunderes skat af sambeskatningsindkomsten.

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme skatteenhed. Eventuelle udskudte 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandører samt selskabsdeltagere, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger			0
Bruttoresultat		0	0
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.757.347	3.484.257
Personaleomkostninger	1		
Lønninger		-137.000	-265.664
Pensioner		0	0
Andre omkostninger til social sikring		-6.711	-6.008
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.000	-20.000
Resultat af ordinær primær drift		1.593.636	3.192.585
Øvrige finansielle omkostninger	2	-32.489	-124.169
Ordinært resultat før skat		1.561.147	3.068.416
Skat af årets resultat	3	-307.230	-566.711
Årets resultat		1.253.917	2.501.705
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		4.100.000	
Overført resultat		-2.846.083	2.501.705
I alt		1.253.917	2.501.705

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		3.435.322	5.062.752
Materielle anlægsaktiver i alt	4	3.435.322	5.379.558
Anlægsaktiver i alt		3.435.322	5.379.558
Tilgodehavender moms og afgifter		0	0
Andre tilgodehavender		13.383	0
Tilgodehavender i alt		13.383	0
Likvide beholdninger		138.460	2.378.840
Omsætningsaktiver i alt		151.843	2.378.840
AKTIVER I ALT		3.587.165	7.441.592

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		250.000	250.000
Overført resultat		1.600.735	4.426.819
Forslag til udbytte		0	
Egenkapital i alt		1.850.735	4.676.819
Gæld til realkreditinstitutter		1.277.625	1.351.251
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.277.625	1.351.251
Gæld til banker		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		458.805	1.413.522
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		458.805	1.413.522
Gældsforpligtelser i alt		1.736.430	1.413.522
PASSIVER I ALT		3.587.165	7.441.592

Noter

1. Personaleomkostninger

	2021	2020
	kr.	kr.
Løn og gager	137000	265664
Pensionsbidrag	6711	6008
Andre omkostninger til social sikring		
	<u>143711</u>	<u>271672</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2021	2020
	kr.	Kr.
Renteomk. mellemregning med virksomhedsdeltagere	0	-62921
Andre renteomkostninger	-32489	-61248
	<u>-32489</u>	<u>-124169</u>

3. Skat af årets resultat

	2021	2020
	kr.	kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-307230	-566711
Årets regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-0
	<u>-307230</u>	<u>-566711</u>
Betalt acontoskat	<u>0</u>	<u>0</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5222754
Tilgang	97762
Afgang	-1705194
Kostpris ultimo	3615322
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-160000
Årets afskrivning	-20000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-180000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3435322

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1