

---

# **T J EJENDOMME ApS**

**CVR-nr.: 29182701**

Nordre Strandvej 157A  
3140 Ålsgårde

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**06/06/2023**

---

**Thomas Max Jørgensen**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** T J EJENDOMME ApS  
Nordre Strandvej 157A  
3140 Ålgårde  
e-mailadresse: TJ@70266000.dk  
CVR-nr.: 29182701  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for T J EJENDOMME 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.

Ålsgårde, den 06/06/2023

### **Direktion**

Thomas Max Jørgensen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets hovedaktiviteter**

Selskabets primære aktiviteter er at drive investerings- og udlejningsvirksomhed samt salg af konsulentytelser og handel med ejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets årsrapport, der omfatter resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2022 og balance pr. 31. december 2022 med tilhørende noter, udviser et underskud på kr. 405.559, og balancen en egenkapital på kr. 776.992.

Ledelsen betragter årets resultat som ikke tilfredsstillende, men som forventet.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS – RESULTATOPGØRELSE

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til sidste regnskabsår.

Ved aflæggelsen af årsrapporten er anvendt følgende regnskabspraksis.

### Generelle forhold

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede pr. 31. december 2022 (balancedagen).

### Bruttofortjeneste

Af særlige konkurrencemæssige hensyn vises bruttofortjeneste i stedet for nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpemidler samt andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger medtages i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Der foretages fuld periodisering mellem indtægter og omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning opgøres efter faktureringskriteriet, hvorved indtægter indregnes når arbejdsydelser, handelsvarer mv. er juridisk leveret. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpemidler, andre eksterne omkostninger samt personaleomkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Der foretages fuld periodisering mellem indtægter og omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter om -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - BALANCE****Generelle forhold:**

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.

**Immaterielle anlægsaktiver:**

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Immaterielle anlægsaktiver afskrives lineært til scrapværdien over aktivernes vurderede økonomiske brugstid, ansat således:

Indretning af lejede lokaler 10 år, restværdi 0%

**Materielle anlægsaktiver:**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der fortages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år, restværdi 0%

Der afskrives ikke på grunde

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

**Tilgodehavender:**

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

**Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Værdipapirer:**

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

**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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med andre selskaber i koncernen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skattekrav under sambeskatningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres (netto realisationsværdi). Udskudt skat indregnes i årsrapporten med 22 %.

Selskabsskat indregnes med 22 % af den skattepligtige indkomst. Selskabsskatten indregnes i resultatopgørelsen og hensættes som gældsforpligtelse i balancen. Skattetillæg som følge af senere betaling af selskabsskatten indregnes som finansiel omkostning det år, kreditten vedrører.

**Gældsforpligtelser:**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-106.456</b>	<b>821.499</b>
Personaleomkostninger	1	-506.913	-826.059
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	46.328	32.162
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-567.041</b>	<b>27.602</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		19.529	24.716
Andre finansielle indtægter		3.916	3.638
Andre finansielle omkostninger		-3.901	-6.233
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-547.497</b>	<b>49.723</b>
Skat af årets resultat	3	141.938	2.505
<b>Årets resultat</b>		<b>-405.559</b>	<b>52.228</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-405.559	52.228
<b>I alt</b>		<b>-405.559</b>	<b>52.228</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		59.533	393.937
Indretning af lejede lokaler		6.790	4.680
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	61.619
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4</b>	<b>66.323</b>	<b>460.236</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>66.323</b>	<b>460.236</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.375	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		405.583	549.054
Udskudte skatteaktiver		123.970	0
Andre tilgodehavender		124.396	124.086
Periodeafgrænsningsposter		4.463	15.739
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>659.787</b>	<b>688.879</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.786	75.286
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>3.786</b>	<b>75.286</b>
Likvide beholdninger		205.133	359.637
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>868.706</b>	<b>1.123.802</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>935.029</b>	<b>1.584.038</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		651.992	1.057.551
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>776.992</b>	<b>1.182.551</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	17.968
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>17.968</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.676	93.868
Leverandører af varer og tjenesteydelser		92.431	71.380
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		50.930	218.271
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>158.037</b>	<b>383.519</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>158.037</b>	<b>383.519</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>935.029</b>	<b>1.584.038</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.057.551	1.182.551
Årets resultat	0	-405.559	-405.559
Egenkapital, ultimo	125.000	651.992	776.992

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Lønninger	427.913	745.297
Pensionsbidrag	64.347	63.586
Andre omkostninger til social sikring	14.653	17.176
	<u>506.913</u>	<u>826.059</u>

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Indretning lejede lokaler	690	120
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	95.752	96.052
Avance ved afhændelse af andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-45.348	0
Ejendomsavance på ejendomme	-97.422	-128.334
	<u>-46.328</u>	<u>-32.162</u>

### 3. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-141.938	-2.505
	<u>-141.938</u>	<u>-2.505</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Indretning af lejede lokaler	Materielle anlæg under udførelse og forudbetalinger for materielle anlæg	Andre Anlæg driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	4.800	61.619	620.669
Tilgang	2.800	559	16.000
Afgang	-0	-62.178	-436.548
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.600</b>	<b>0</b>	<b>200.121</b>
Af- og nedskrivning primo	-120	0	-226.732
Årets afskrivning	-690	0	-95.752
Tilbageførsel ved afgang	0	0	181.896
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-810</b>	<b>0</b>	<b>-140.588</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.790</b>	<b>0</b>	<b>59.533</b>

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022

2