

ÅRSRAPPORT

2023-24

...

Ejendomsselskabet Tin Ten ApS

C/O Elmann Advokatpartnerselskab
Stockholmsgade 41
2100 København Ø
CVR-nr. 40 98 25 82

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. december 2024.

Søren Elmann Ingerslev
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsepåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Tin Ten ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 3. december 2024

Direktion

Viggo Gunnensen Harboe
Direktør

Bestyrelse

Julie Vintersborg Aktor Harboe
Bestyrelsesmedlem

Jens Rudkjær
Bestyrelsesmedlem

Søren Elmann Ingerslev
Bestyrelsesmedlem

Viggo Gunnensen Harboe
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Tin Ten ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tin Ten ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 3. december 2024

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 28 23 80

Søren Strandby
statsautoriseret revisor
mne24684

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Tin Ten ApS
C/O Elmann Advokatpartnerselskab
Stockholmsgade 41
2100 København Ø

CVR-nr.: 40 98 25 82
Stiftet: 20. november 2019
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Bestyrelse

Julie Vintersborg Aktor Harboe, Bestyrelsesmedlem
Jens Rudkjær, Bestyrelsesmedlem
Søren Elmann Ingerslev, Bestyrelsesmedlem
Viggo Gunnensen Harboe, Bestyrelsesmedlem

Direktion

Viggo Gunnensen Harboe, Direktør

Revision

Powered-By
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kay Fiskers Plads 9-11
2300 København

Modervirksomhed

Viggo Harboe 2006 Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering, udvikling og udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Årets resultat udgør et underskud på 215 t.kr., og egenkapitalen udgør herefter 11.934 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tin Ten 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 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.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje. Husleje indregnes eksklusive moms i resultatopgørelsen under hensyntagen til fuld periodisering.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter andre omkostninger til social sikring mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid
Bygninger	15-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

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.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	1.347.449	888.525
2 Personaleomkostninger	-334	-539.665
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.556.505	-198.628
Driftsresultat	-209.390	150.232
4 Øvrige finansielle indtægter	19.949	1.014.837
5 Øvrige finansielle omkostninger	-24.013	-173.945
Resultat før skat	-213.454	991.124
6 Skat af årets resultat	-1.108	5.836
Årets resultat	-214.562	996.960
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	996.960
Disponeret fra overført resultat	-3.214.562	0
Disponeret i alt	-214.562	996.960

Balance 30. juni

Aktiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
7	Grunde og bygninger	8.089.241	10.688.646
8	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.089.241</u>	<u>10.688.646</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.089.241</u>	<u>10.688.646</u>
Omsætningsaktiver			
	Udsudte skatteaktiver	166.989	168.097
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	59.408	59.408
	Andre tilgodehavender	<u>69.116</u>	<u>105.375</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>295.513</u>	<u>332.880</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.781.586</u>	<u>2.373.348</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.077.099</u>	<u>2.706.228</u>
	Aktiver i alt	<u>13.166.340</u>	<u>13.394.874</u>

Balance 30. juni

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	8.834.129	12.048.691
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
	Egenkapital i alt	<u>11.934.129</u>	<u>12.148.691</u>
Gældsforpligtelser			
9	Deposita	48.900	108.900
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>48.900</u>	<u>108.900</u>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.300	25.300
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.000	25.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.127.011	1.086.983
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.183.311</u>	<u>1.137.283</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.232.211</u>	<u>1.246.183</u>
	Passiver i alt	<u>13.166.340</u>	<u>13.394.874</u>
1	Særlige poster		
10	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	100.000	12.048.691	0	12.148.691
Årets overførte overskud eller underskud	0	-3.214.562	3.000.000	-214.562
	100.000	8.834.129	3.000.000	11.934.129

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Særlige poster		
Der er i regnskabsåret 2023/24 foretaget ekstraordinær nedskrivning på grunde og bygninger. Nedskrivningen udgør 1.365 t.kr. og indgår i resultatopgørelsen under "Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver".		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	182.568
Pensioner	0	26.666
Andre omkostninger til social sikring	334	323.532
Personaleomkostninger i øvrigt	0	6.899
	<u>334</u>	<u>539.665</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	<u>1.556.505</u>	<u>198.628</u>
	1.556.505	198.628
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
4. Øvrige finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	18.048	0
Renter, udlån	1.901	2.055
Kursgevinster på lån	0	1.012.782
	<u>19.949</u>	<u>1.014.837</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
5. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	0	78.043
Finansielle omkostninger hos tilknyttede virksomheder	21.688	21.256
Øvrige finansielle omkostninger	2.325	74.646
	<u>24.013</u>	<u>173.945</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
6. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	1.108	53.572
Andre skatter	0	-59.408
	<u>1.108</u>	<u>-5.836</u>
	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
7. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023	11.685.794	15.220.951
Tilgang i årets løb	0	52.293
Afgang i årets løb	-1.132.569	-3.587.450
Kostpris 30. juni 2024	<u>10.553.225</u>	<u>11.685.794</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-997.148	-1.268.514
Årets afskrivninger	-191.935	-198.628
Årets nedskrivninger	-1.364.570	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	89.669	469.994
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>-2.463.984</u>	<u>-997.148</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>8.089.241</u>	<u>10.688.646</u>
	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
8. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2023	270.298	532.473
Afgang i årets løb	0	-262.175
Kostpris 30. juni 2024	<u>270.298</u>	<u>270.298</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-270.298	-492.273
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	221.975
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>-270.298</u>	<u>-270.298</u>

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
9. Deposita		
Deposita i alt	<u>48.900</u>	<u>108.900</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med VIGGO HARBOE 2006 HOLDING ApS, CVR-nr. 29916128, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.