

---

# **TDG EJENDOMSINVEST ApS**

**CVR-nr.: 26781485**

Kammergavevej 7  
4190 Munke Bjergby

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

**08/01/2025**

---

**Gunner Kristensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** TDG EJENDOMSINVEST ApS  
Kammergavevej 7  
4190 Munke Bjergby

CVR-nr.: 26781485  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar til 31. december 2024 for TDG Ejendomsinvest ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der vil på selskabets ordinære generalforsamling blive fremsat forslag om fortsat at anvende reduktionen af revisionspligten, således at selskabets årsrapporter ikke revideres, da betingelserne herfor fortsat er opfyldt.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Munke Bjergby, den 08/01/2025

## Direktion

Gunner Holmsted Kristensen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Aktivitet

Selskabet har i året drevet virksomhed med udlejning af fast ejendom og bogføringsarbejde og anden regnskabsassistance.

## Usædvanlige forhold

Ingen.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlig usikkerhed.

## Økonomisk udvikling

Selskabet er stiftet pr. 10.09.2002

Årets resultat udgør kr. 26,084

Egenkapitalen pr. 31.12.2024 sammensætter sig således:

Anpartskapital	135,000
Overført resultat	263,659
Andre reserver	0
I alt	398,659

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2024 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2024.

## Forventet udvikling

Ledelsen ser positivt på fremtiden.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Der anvendes den artsopdelte resultatopgørelse

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/tab

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter og salg af handelsvarer, færdigvarer og ydelser, hvilket omfatter varer og ydelser indenfor regnskabsområdet, indregnes i nettoomsætningen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt, og betaling forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på en sag og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder de til salget henførbare medgåede omkostninger til tjenesteydelser.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Andre eksterne omkostninger vedrørende ejendomme omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger, samt andre omkostninger.

#### Finansielle poster

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

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

##### Ejendomme

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden er 50 år, restværdien er fastsat til 70% for så vidt angår boligejendomme.

Aktiver med en kostpris på under 14 tkr. 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.

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

##### 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 regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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 iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>242.427</b>	<b>400.645</b>
Personaleomkostninger	1	-217.229	-227.094
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.944	-3.944
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>21.254</b>	<b>169.607</b>
Andre finansielle indtægter		25.329	277
Øvrige finansielle omkostninger		-11.755	-13.684
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>34.828</b>	<b>156.200</b>
Skat af årets resultat	2	-8.744	-35.146
<b>Årets resultat</b>		<b>26.084</b>	<b>121.054</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	244.000
Overført resultat		26.084	-122.946
<b>I alt</b>		<b>26.084</b>	<b>121.054</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		756.772	760.716
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>756.772</b>	<b>760.716</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>756.772</b>	<b>760.716</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.315	98.719
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	2.358
Andre tilgodehavender		28.730	43.284
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>31.045</b>	<b>144.361</b>
Likvide beholdninger		127.069	320.038
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>158.114</b>	<b>464.399</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>914.886</b>	<b>1.225.115</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		135.000	135.000
Overført resultat		263.659	237.575
Forslag til udbytte		0	244.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>398.659</b>	<b>616.575</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	40.814
Skyldig selskabsskat		0	232
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		516.227	567.494
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>516.227</b>	<b>608.540</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>516.227</b>	<b>608.540</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>914.886</b>	<b>1.225.115</b>

# Noter

## 1. Personalemkostninger

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	200.000	208.000
Godtgørelser	17.229	19.094
	<u>217.229</u>	<u>227.094</u>

Heraf udgør vederlag til direktion kr. 200.000.

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	8.514	35.232
Ændring af udskudt skat, resultatpåvirkende	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	230	-86
	<u>8.744</u>	<u>35.146</u>

Der er betalt kr. 26.000 i aconto selskabsskat i året.

Den udskudte skat (aktiv) andrager:

År 2023:	kr.	0
År 2024:	kr.	0

**3. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	764.660
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>764.660</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-3.944
Årets afskrivning	-3.944
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-7.888</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>756.772</b>

#### 4. Oplysning om ejerskab

Selskabet er ejet af:

Gunner Kristensen  
Kammergavevej 7, Tersløse  
4190 Munke Bjergby

Gunner Kristensen Holding ApS  
Kammergavevej 7, Tersløse  
4190 Munke Bjergby

med hver 50%

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på selskabet er selskabets kapitalejer og direktør Gunner Kristensen.

Der har været følgende transaktioner med nærtstående parter i regnskabsåret:

	tkr.
Renteomkostning vedrørende lån fra nærtstående parter	7

Nærtstående parter modtager løn for udført arbejde for selskabet.

Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår.

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2024</b>
	0