

TDG EJENDOMSINVEST ApS

CVR-nr.: 26781485

Kammergavevej 7
4190 Munke Bjergby

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

07/01/2022

Gunner Kristensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TDG EJENDOMSINVEST ApS
Kammergavevej 7
4190 Munke Bjergby

CVR-nr: 26781485
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar til 31. december 2021 for TDG Ejendomsinvest 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.

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 07/01/2022

Direktion

Gunner Holmsted Kristensen
Direktør

Ledelsesberetning

Aktivitet

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

Selskabet har bekostet en større reparation på udlejningsejendom i året.

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. -44.241

Egenkapitalen pr. 31.12.2021 sammensætter sig således:

Anpartskapital	135.000
Overført resultat	274.047
Andre reserver	0

I alt 409.047

Årets resultat anses ikke 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 2021 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2021.

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 for TDG Ejendomsinvest ApS for året 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse 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 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.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris, idet selskabets investeringsejendomme op/nedskrives til kontantværdien vurderet som investeringsejendomme.

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

Der afskrives ikke på selskabets investeringsejendomme, som primært består af boligudlejningsejendomme.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivningerne fremadrettet som ændring i regnskabsmæssige skøn.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		112.919	369.716
Personaleomkostninger	1	-127.171	-161.794
Resultat af ordinær primær drift		-14.252	207.922
Øvrige finansielle omkostninger		-42.480	-49.839
Ordinært resultat før skat		-56.732	158.083
Skat af årets resultat	2	12.491	-34.620
Årets resultat		-44.241	123.463
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-44.241	123.463
I alt		-44.241	123.463

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		764.660	764.660
Materielle anlægsaktiver i alt	3	764.660	764.660
Anlægsaktiver i alt		764.660	764.660
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		86.094	84.429
Udskudte skatteaktiver		12.481	0
Andre tilgodehavender		99.314	43.555
Tilgodehavender i alt		197.889	127.984
Likvide beholdninger		131.908	164.891
Omsætningsaktiver i alt		329.797	292.875
AKTIVER I ALT		1.094.457	1.057.535

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		135.000	135.000
Overført resultat		274.047	318.288
Egenkapital i alt		409.047	453.288
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.344	15.375
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		663.066	588.872
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		685.410	604.247
Gældsforpligtelser i alt		685.410	604.247
PASSIVER I ALT		1.094.457	1.057.535

Noter

1. Personalemkostninger

	2021	2020
	kr.	kr.
Løn og gager	108.000	144.000
Godtgørelser	19.171	17.794
	<u>127.171</u>	<u>161.794</u>

Heraf udgør vederlag til direktion kr. 108.000.

2. Skat af årets resultat

	2021	2020
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	34.760
Ændring af udskudt skat, resultatpåvirkende	-12.481	0
Regulering vedrørende tidligere år	-10	-140
	<u>-12.491</u>	<u>34.620</u>

Der er betalt kr. 8.000 i aconto selskabsskat i året.

Den udskudte skat (aktiv) andrager:

År 2020: kr. 0
 År 2021: kr. -12.481

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	764.660
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	764.660
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	764.660

Offentlig ejendomsværdi pr. år 2020 er kr. 1.450.000.

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	38

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	2021 0
------------------------------	-----------