

## **TSJP EJENDOMME ApS**

**Skjulhøj Allé 45  
2720 Vanløse**

**CVR nr. 33505817**

**Årsrapport  
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
25. jun. 2025

---

Jacob Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning 4

### Revisors erklæring

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten 5

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 9

Balance 31. dec. 2024 10

Noter 12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TSJP EJENDOMME ApS

Skjulhøj Allé 45

2720 Vanløse

CVR-nr: 33505817

Stiftelsesdato: 28. feb. 2011

Direktion: Jacob Pedersen

Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

### Revisor

Navn og efternavn på revisor: Brian Frost Klogborg

Beskrivelse af revisor: Registreret revisor

Revisors MNE-nummer: mne13723

Firmanavn: Din Revisor Frederiksberg P/S Godkendte Revisorer

Vejnavn: Dronning Olgas Vej

Nummer: 43 A

Postnummer: 2000

By: Frederiksberg

CVR-nr: 36464852

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for TSJP EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 25. jun. 2025

## **Direktion**

Jacob Pedersen  
Adm. Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

### Til den daglige ledelse i TSJP EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsrapporten for TSJP EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, 25. jun. 2025

Din Revisor Frederiksberg P/S Godkendte Revisorer  
CVR: 36464852

Brian Frost Klogborg  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne13723

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

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

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 157.522, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 840.491.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Egenkapital**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>271.487</b>	<b>286.581</b>
Af- og nedskrivninger		-28.145	-28.145
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>243.342</b>	<b>258.436</b>
Andre finansielle indtægter		506	49
Øvrige finansielle omkostninger		-33.966	-30.824
<b>Resultat før skat</b>		<b>209.882</b>	<b>227.661</b>
Skat af årets resultat		-52.360	-45.709
<b>Årets resultat</b>		<b>157.522</b>	<b>181.952</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	80.000
Overført resultat		157.522	101.952
<b>Årets resultat</b>		<b>157.522</b>	<b>181.952</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.859.534	2.007.679
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.859.534</b>	<b>2.007.679</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.859.534</b>	<b>2.007.679</b>
Tilgodehavender moms og afgifter		95.761	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>95.761</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>213.349</b>	<b>171.089</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>309.110</b>	<b>171.089</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.168.644</b>	<b>2.178.768</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	80.000
Overført resultat		715.491	557.968
		<u>840.491</u>	<u>762.968</u>
<b>Egenkapital</b>			
Hensættelse til udskudt skat		121.046	121.046
		<u>121.046</u>	<u>121.046</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		955.839	1.102.779
		<u>955.839</u>	<u>1.102.779</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.188.908	126.445
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Kortfristet skyldig skat		52.360	55.530
		<u>1.251.268</u>	<u>191.975</u>
<b>Kortfristede forpligtelser</b>			
		<u>2.207.107</u>	<u>1.294.754</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
		<u>3.168.644</u>	<u>2.178.768</u>
<b>Passiver i alt</b>			

## Noter

	2024	2023	
	kr.	kr.	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.102.779	955.839	220.255
<b>I alt</b>	<b>1.102.779</b>	<b>955.839</b>	<b>220.255</b>

### 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 på tkr. 956 er der givet pant i ejendomme.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Brian Frost Klogborg

Navn returneret af MitId: Brian Frost Klogborg  
Registreret revisor  
ID: 58e6667c-2742-447a-a75d-95029f5228b7  
IP-adresse: 109.56.222.86:11583  
Dato for underskrift: 25-06-2025 10:02:03 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Jacob Pedersen

Navn returneret af MitId: Jacob Pedersen  
Adm. Direktør og Dirigent  
ID: 633f9c7d-64ea-4677-b6ed-c268d99f6aca  
IP-adresse: 193.200.225.35:29668  
Dato for underskrift: 25-06-2025 10:17:01 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 53df1eeyPWhp252657125