

Ejendommen Tjærebyvej 202 ApS

Årsrapport 2024

CVR: 32151337

01.01.2024 – 31.12.2024

TJÆREBYVEJ 202, 4621 GADSTRUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 23. juni 2025

Dirigent: Erik Grønlund Svendsen

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
LEDELSESBERETNING MV.	4
Selskabsoplysninger.....	4
ÅRSREGNSKAB	5
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6
Egenkapitalopgørelse.....	8
Noter.....	9

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2024 for Ejendommen Tjærebyvej 202 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, den 23. juni 2025

DIREKTION

Erik Grønlund Svendsen

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Ejendommen Tjærebyvej 202 ApS
Tjærebyvej 202
4621 Gadstrup

CVR-nr.: 32151337

Stiftet: 15.05.2009

Hjemsted: Roskilde Kommune

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

DIREKTION

Erik Grønlund Svendsen

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Udlejning af ejendom og beslægtet virksomhed

RESULTATOPGØRELSE

	2024	2023
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	661.998	687.614
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-138.379	-138.379
DRIFTSRESULTAT	523.619	549.235
Finansielle indtægter	2.068	0
Finansielle omkostninger	-13.038	-14.714
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	512.649	534.521
Skat af årets resultat	485.549	-719.177
ÅRETS RESULTAT	998.198	-184.656
Resultatdisponering		
Foreslået udbytte	125.000	110.000
Overført resultat	873.198	-294.656
Disponering i alt	998.198	-184.656

BALANCE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
1	Bygninger og installationer	4.243.595	4.378.908
1	Produktionsanlæg og maskiner	15.331	18.397
	Materielle anlægsaktiver	4.258.926	4.397.305
	ANLÆGSAKTIVER	4.258.926	4.397.305
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	87.732	56.730
	Tilgodehavender	87.732	56.730
	Likvide beholdninger	740.429	452.988
	OMSÆTNINGSAKTIVER	828.161	509.718
	AKTIVER	5.087.087	4.907.023

BALANCE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.910.964	3.037.767
	Foreslået udbytte	125.000	110.000
	Egenkapital	4.160.964	3.272.767
	Hensættelser til udskudt skat	367.000	956.682
	Hensatte forpligtelser	367.000	956.682
2	Gæld til kreditinstitutter	0	254.928
3	Langfristede gældsforpligtelser	0	254.928
4	Gæld til kreditinstitutter	0	50.957
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	401.820	253.938
	Anden gæld	157.303	117.751
	Kortfristede gældsforpligtelser	559.123	422.646
	GÆLDSFORPLIGTELSE	559.123	677.574
	PASSIVER	5.087.087	4.907.023
5	Eventualforpligtelser mv.		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	3.037.767	110.000	3.272.767
Forslag til resultatdisponering		873.198	125.000	998.198
Udbetalt udbytte		0	-110.000	-110.000
Ultimo	125.000	3.910.964	125.000	4.160.964

NOTER

NOTER

1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Bygninger & Prod.anlæg & installationer	maskiner
Kostpris, primo	5.756.209	47.689
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	5.756.209	47.689
Afskrivning, primo	-1.377.301	-29.292
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-135.313	-3.066
Afskrivning, ultimo	-1.512.614	-32.358
Regnskabsmæssig værdi	4.243.595	15.331

NOTER

	2024	2023
	KR.	KR.
2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	0	-254.928
Gæld til kreditinstitutter	0	-254.928

3 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	0	-41.159

4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	0	-50.957
Gæld til kreditinstitutter	0	-50.957

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen gæld i ejendommen, men der er stadig følgende pant tinglyst på ejendommen:

Dato/løbenummer: 21.07.2010-1000892572

Prioritet: 3

Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 2.000.000 DKK

Rentesats: 9,95 %

Dato/løbenummer: 17.08.2010-1000953323

Prioritet: 4

Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 400.000 DKK

Rentesats: 9,95 %

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 22.09.2014-1005658903

Prioritet: 6

Hovedstol: 910.000 DKK

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 22.09.2014-1005658958

Prioritet: 7

Hovedstol: 2.730.000 DKK

NOTER

7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

NETTOOMSÆTNING

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

NOTER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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 fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	50 år	0-4 %
Produktionsanlæg og maskiner	3-5 år	0 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse

NOTER

af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

NOTER

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.