
TVÆRVEJ 31 ApS

CVR-nr.: 25019148

Rantzausmindevej 1
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

01/01/2024

Peder Christian Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TVÆRVEJ 31 ApS
Rantzausmindevej 1
5700 Svendborg

CVR-nr.: 25019148
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for TVÆRVEJ 31 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Svendborg, den 01/01/2024

Direktion

Peder Christian Hansen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af regnskabsposterne lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld, kontantrabatter mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Rentekomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af anlægsaktiver og varebeholdninger indregnes ikke i kostprisen for disse aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme optages til kostpris med fradrag af foretagne regnskabsmæssige afskrivninger

.

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

Ejendomme afskrives over den forventede brugstid, som er 50 år.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Gæld

Langfristede gæld måles på tidspunktet for lånoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gælden til dagsværdi.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kortpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		46.982	32.089
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.815	-13.815
Resultat af ordinær primær drift		33.167	18.274
Andre finansielle indtægter		31	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-20.266	-20.914
Ordinært resultat før skat		12.932	-2.640
Skat af årets resultat	2	-2.845	581
Årets resultat		10.087	-2.059
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		10.087	-2.059
I alt		10.087	-2.059

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		568.726	582.541
Materielle anlægsaktiver i alt	3	568.726	582.541
Anlægsaktiver i alt		568.726	582.541
Udskidte skatteaktiver		6.178	9.023
Tilgodehavender i alt		6.178	9.023
Likvide beholdninger		15.390	25.382
Omsætningsaktiver i alt		21.568	34.405
AKTIVER I ALT		590.294	616.946

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-21.899	-31.986
Egenkapital i alt		58.101	48.014
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		456.738	472.504
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	456.738	472.504
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	20.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.363	11.939
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		66.092	64.489
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		75.455	96.428
Gældsforpligtelser i alt		532.193	568.932
PASSIVER I ALT		590.294	616.946

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

I posten er indeholdt rentekomkostninger til selskabsdeltagere med kr. 20.266 (2022 kr. 20.839).

2. Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	2.845	-581
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>2.845</u>	<u>-581</u>

Udskudt skat (skatteaktiv) ialt kr. 6.178 vedrører fremførbare skattemæssige underskud samt materielle anlægskativer.

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	<u>715.739</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>715.739</u>
Af- og nedskrivning primo	133.198
Årets afskrivning	13.815
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>147.013</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>568.726</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets langfristedet gæld forfalder kr. 387.005 senere end 5 år efter statusdagen.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0