
TVÆRVEJ 31 ApS

CVR-nr.: 25019148

Rantzausmindevej 1
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

14/01/2026

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: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 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 01/01/2026

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 mindre 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

Langfristet 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. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		26.141	33.145
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.815	-13.815
Resultat af ordinær primær drift		12.326	19.330
Andre finansielle indtægter		14	59
Øvrige finansielle omkostninger	1	-19.048	-19.673
Ordinært resultat før skat		-6.708	-284
Skat af årets resultat	2	1.476	62
Årets resultat		-5.232	-222
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-5.232	-222
I alt		-5.232	-222

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		541.096	554.911
Materielle anlægsaktiver i alt	3	541.096	554.911
Anlægsaktiver i alt		541.096	554.911
Udskudte skatteaktiver		7.716	6.240
Andre tilgodehavender		11.802	0
Tilgodehavender i alt		19.518	6.240
Likvide beholdninger		1.329	13.261
Omsætningsaktiver i alt		20.847	19.501
AKTIVER I ALT		561.943	574.412

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-27.353	-22.121
Egenkapital i alt		52.647	57.879
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		423.259	440.331
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	423.259	440.331
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.000	8.463
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		83.037	67.739
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		86.037	76.202
Gældsforpligtelser i alt		509.296	516.533
PASSIVER I ALT		561.943	574.412

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

I posten er indeholdt rentekomkostninger til selskabsdeltagere med kr. 19.048 (2024 kr. 19.673).

2. Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-1.476	-62
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-1.476</u>	<u>-62</u>

Udskudt skat (skatteaktiv) ialt kr. 7.716 vedrører fremførbare skattemæssige underskud samt materielle anlægskativer.

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	715.739
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	715.739
Af- og nedskrivning primo	160.828
Årets afskrivning	13.815
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	174.643
Regnskabsmæssig værdi ultimo	541.096

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets langfristedet gæld forfalder kr. 347.748 senere end 5 år efter statusdagen.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	1
Selskabets direktion har ikke modtaget vederlag.	