

TVÆRVEJ 31 ApS

CVR-nr.: 25019148

Rantzausmindevej 1
5700 Svendborg

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

02/01/2022

Peder Christian Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TVÆRVEJ 31 ApS
Rantzausmindevej 1
5700 Svendborg

CVR-nr: 25019148
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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, kontanrabatter 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		36.662	37.140
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.815	-13.815
Resultat af ordinær primær drift		22.847	23.325
Øvrige finansielle omkostninger	1	-21.467	-22.589
Ordinært resultat før skat		1.380	736
Skat af årets resultat	2	-303	-162
Årets resultat		1.077	574
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.077	574
I alt		1.077	574

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		596.356	610.171
Materielle anlægsaktiver i alt	3	596.356	610.171
Anlægsaktiver i alt		596.356	610.171
Udsudte skatteaktiver		8.442	8.745
Tilgodehavender i alt		8.442	8.745
Likvide beholdninger		9.975	2.646
Omsætningsaktiver i alt		18.417	11.391
AKTIVER I ALT		614.773	621.562

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-29.927	-31.004
Egenkapital i alt		50.073	48.996
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		487.655	502.215
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	487.655	502.215
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		14.113	8.935
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		62.932	61.416
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		77.045	70.351
Gældsforpligtelser i alt		564.700	572.566
PASSIVER I ALT		614.773	621.562

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

I posten er indeholdt rentekomkostninger til selskabsdeltagere med kr. 21.389 (2020 kr. 22.542).

2. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	303	162
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>303</u>	<u>162</u>

Udskudt skat (skatteaktiv) ialt kr. 8.442 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	105.568
Årets afskrivning	13.815
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>119.383</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>596.356</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets langfristedet gæld forfalder kr. 423.259 senere end 5 år efter statusdagen.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021
	0