

# **TVÆRVEJ 31 ApS**

**CVR-nr.: 25019148**

Rantzausmindevej 1  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**03/01/2023**

---

**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: 01/01/2022 - 31/12/2022

# 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 utilfredsstillende. 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>32.089</b>	<b>36.662</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.815	-13.815
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>18.274</b>	<b>22.847</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-20.914	-21.467
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-2.640</b>	<b>1.380</b>
Skat af årets resultat	2	581	-303
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.059</b>	<b>1.077</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.059	1.077
<b>I alt</b>		<b>-2.059</b>	<b>1.077</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		582.541	596.356
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>582.541</b>	<b>596.356</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>582.541</b>	<b>596.356</b>
Udskudte skatteaktiver		9.023	8.442
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>9.023</b>	<b>8.442</b>
Likvide beholdninger		25.382	9.975
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>34.405</b>	<b>18.417</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>616.946</b>	<b>614.773</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-31.986	-29.927
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>48.014</b>	<b>50.073</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		472.504	487.655
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>472.504</b>	<b>487.655</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.939	14.113
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		64.489	62.932
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>96.428</b>	<b>77.045</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>568.932</b>	<b>564.700</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>616.946</b>	<b>614.773</b>

## Noter

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

I posten er indeholdt rentekomkostninger til selskabsdeltagere med kr. 20.839 (2021 kr. 21.389).

### 2. Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-581	303
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-581</u>	<u>303</u>

Udskudt skat (skatteaktiv) ialt kr. 9.023 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
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>715.739</u></b>
Af- og nedskrivning primo	119.383
Årets afskrivning	13.815
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>133.198</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>582.541</u></b>

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets langfristedet gæld forfalder kr. 405.493 senere end 5 år efter statusdagen.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0