

TS Ejendomme 2019 ApS

Låsledvej 33

6630 Rødding

CVR-nr. 40 62 32 48

Årsrapport for 2023

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2024

Mikael Marinus Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	6
Balance pr. 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for TS Ejendomme 2019 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 30. juni 2024

Direktion

Mikael Marinus Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i TS Ejendomme 2019 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for TS Ejendomme 2019 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Toftlund, den 30. juni 2024

Tønder Revision

godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jakob Matthiesen
statsautoriseret revisor
mne49099

Selskabsoplysninger

Selskabet	TS Ejendomme 2019 ApS Låslevvej 33 6630 Rødding
	CVR-nr.: 40 62 32 48
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Stiftet: 1. januar 2019
	Regnskabsår: 5. regnskabsår
	Hjemsted: Vejen
Direktion	Mikael Marinus Jensen, direktør
Revisor	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Brundtlandparken 5 6520 Toftlund
Pengeinstitut	Frøs Herreds Sparekasse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt anden dermed forbundet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		402.342	251.281
Personaleomkostninger	1	-122.351	-59.811
Resultat før af- og nedskrivninger		279.991	191.470
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-78.668	-78.668
Resultat før finansielle poster		201.323	112.802
Finansielle indtægter	2	43.120	0
Finansielle omkostninger	3	-42.211	-40.110
Resultat før skat		202.232	72.692
Skat af årets resultat	4	-44.492	-16.006
Årets resultat		<u>157.740</u>	<u>56.686</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		261.000	50.000
Overført resultat		-103.260	6.686
		<u>157.740</u>	<u>56.686</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.877.575	3.956.242
Materielle anlægsaktiver		<u>3.877.575</u>	<u>3.956.242</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.877.575</u>	<u>3.956.242</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.492	0
Andre tilgodehavender		24.773	6.264
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	1.008
Tilgodehavender		<u>34.265</u>	<u>7.272</u>
Likvide beholdninger		<u>122.026</u>	<u>334.881</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>156.291</u>	<u>342.153</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.033.866</u></u>	<u><u>4.298.395</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		2.401.841	2.505.101
Foreslået udbytte for regnskabsåret		261.000	50.000
Egenkapital		<u>2.702.841</u>	<u>2.595.101</u>
Hensættelse til udskudt skat		57.871	40.857
Hensatte forpligtelser i alt		<u>57.871</u>	<u>40.857</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	906.419
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>0</u>	<u>906.419</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	65.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.700	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.072.384	567.193
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		394	394
Skyldigt sambeskatningsbidrag		27.478	0
Anden gæld		30.823	31.456
Periodeafgrænsningsposter		47.825	32.925
Deposita		77.550	46.050
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.273.154</u>	<u>756.018</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.273.154</u>	<u>1.662.437</u>
Passiver i alt		<u>4.033.866</u>	<u>4.298.395</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	2.505.101	50.000	2.595.101
Betalt ordinært udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	0	-103.260	261.000	157.740
Egenkapital 31. december 2023	40.000	2.401.841	261.000	2.702.841

Noter

	2023 DKK	2022 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	119.634	59.811
Andre omkostninger til social sikring	2.717	0
	<u>122.351</u>	<u>59.811</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	43.120	0
	<u>43.120</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.199	0
Andre finansielle omkostninger	36.012	40.110
	<u>42.211</u>	<u>40.110</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	27.478	-1.008
Årets udskudte skat	17.014	17.014
	<u>44.492</u>	<u>16.006</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	971.419	0	0	0
	971.419	0	0	0

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MMJ Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 800 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 800 til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TS Ejendomme 2019 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med indbetalingen på kontoen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til annoncering, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	337.526 kr.

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.