REVISIONSFIRMAET OBSEN & NIELSEN A/S
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

This document has esignatur Agreement-ID: 7da503sxMjq250635281

# TS/KL Invest ApS

**Lavendelvej 1**
**4450 Jyderup**

**CVR-nr. 35 52 48 78**

## Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. august 2023

Thomas Skovby
dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| **Ledelsesberetning** | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| **Årsregnskab** | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. maj - 30. april | 8 |
| Balance 30. april | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |


This document has esignatur Agreement-ID: 7da503sxMjq2506352B1

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for TS/KL Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Jyderup, den 15. august 2023

**Direktion**

| | |
|---|---|
| Kenneth Lehmann<br>direktør | Thomas Skovby<br>direktør |

This document has esignatur Agreement-ID: 7da503sxMjq250635281

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

***Til kapitalejerne i TS/KL Invest ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for TS/KL Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 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 vores 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.

Kalundborg, den 15. august 2023

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 39 96 10

Carsten Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. mne16665

This document has esignatur Agreement-ID: 7da503sxMjq250635281

# Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | TS/KL Invest ApS<br>Lavendelvej 1<br>4450 Jyderup | |
| | CVR-nr.: | 35 52 48 78 |
| | Regnskabsperiode: | 1. maj 2022 - 30. april 2023 |
| | Stiftet: | 1. november 2013 |
| | Hjemsted: | Holbæk |
| **Direktion** | Kenneth Lehmann, direktør<br>Thomas Skovby, direktør | |
| **Revisor** | Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S<br>Registreret revisionsaktieselskab<br>Vestre Havneplads 13, 2.<br>4400 Kalundborg | |

This document has esignatur Agreement-ID: 7da503sxMjq250635281

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

**Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 47.570, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 217.975.

**Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

This document has esignatur Agreement-ID: 7da503sxMjq250635281

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TS/KL Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### 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, med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

This document has esignatur Agreement-ID: 7da503sxMjq250635281

# Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

**Andre eksterne omkostninger**
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Ejendomsomkostninger**
Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

**Af- og nedskrivninger**
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.

## Balancen

**Materielle anlægsaktiver**
Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|---|---|
| Ejendomme | 50 år | 50-60 % |

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

This document has esignatur Agreement-ID: 7da503sxMjq250635281

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

**Likvide beholdninger**
Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 7da503sxMjq250635281

# Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

| | Note | 2022/23 | 2021/22 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **Bruttofortjeneste** | | **79.233** | **69.464** |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -12.713 | -12.713 |
| **Resultat før finansielle poster** | | **66.520** | **56.751** |
| Finansielle omkostninger | | -18.950 | -10.395 |
| **Årets resultat** | | **47.570** | **46.356** |
| Overført resultat | | 47.570 | 46.356 |
| | | **47.570** | **46.356** |

This document has esignatur Agreement-ID: 7da503sxMjq250635281

## Balance 30. april

| | Note | 2022/23 | 2021/22 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **Aktiver** | | | |
| Grunde og bygninger | 1 | 511.902 | 524.615 |
| **Materielle anlægsaktiver** | | **511.902** | **524.615** |
| **Anlægsaktiver i alt** | | **511.902** | **524.615** |
| **Likvide beholdninger** | | **54.943** | **170.616** |
| **Omsætningsaktiver i alt** | | **54.943** | **170.616** |
| **Aktiver i alt** | | **566.845** | **695.231** |

This document has esignatur Agreement-ID: 7da503sxMjq250635281

## Balance 30. april

| | Note | 2022/23<br>kr. | 2021/22<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Passiver** | | | |
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | -297.975 | -345.545 |
| **Egenkapital** | | **-217.975** | **-265.545** |
| Deposita | | 19.900 | 19.900 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | | **19.900** | **19.900** |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 518 | 6.200 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 758.095 | 929.272 |
| Anden gæld | | 6.307 | 5.404 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **764.920** | **940.876** |
| **Gældsforpligtelser i alt** | | **784.820** | **960.776** |
| **Passiver i alt** | | **566.845** | **695.231** |

This document has esignatur Agreement-ID: 7da503sxMjq250635281

## Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds-kapital | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. maj 2022 | 80.000 | -345.545 | -265.545 |
| Årets resultat | 0 | 47.570 | 47.570 |
| **Egenkapital 30. april 2023** | **80.000** | **-297.975** | **-217.975** |

This document has esignatur Agreement-ID: 7da503sxMjq250635281

# Noter

## 1 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger |
|---|---|
| Kostpris 1. maj 2022 | 635.660 |
| Kostpris 30. april 2023 | 635.660 |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2022 | 111.045 |
| Årets afskrivninger | 12.713 |
| Af- og nedskrivninger 30. april 2023 | 123.758 |
| **Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023** | **511.902** |

This document has esignatur Agreement-ID: 7da503sxMjq250635281

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Carsten Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carsten Nielsen
Registreret revisor
På vegne af Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
ID: ee2de723-3ef3-4aac-ab7b-28c1537f6ca2
Tidspunkt for underskrift: 15-08-2023 kl.: 15:06:39
Underskrevet med MitID

## Thomas Skovby

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thomas Skovby
Dirigent
ID: 7fb1e9d2-a5c1-4e6d-a5d0-90ad37c8d9fb
Tidspunkt for underskrift: 21-08-2023 kl.: 08:48:14
Underskrevet med MitID

## Thomas Skovby

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thomas Skovby
Direktør
ID: 7fb1e9d2-a5c1-4e6d-a5d0-90ad37c8d9fb
Tidspunkt for underskrift: 21-08-2023 kl.: 08:48:14
Underskrevet med MitID

## Kenneth Lehmann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenneth Lehmann
Direktør
ID: 43dc507a-79bc-485e-9e35-f021aea6fd69
Tidspunkt for underskrift: 17-08-2023 kl.: 15:38:44
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 7da503sxMjq250635281

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur