

---

# Tværvej aps

**CVR-nr.: 38243969**

Pytten 13  
5580 Nørre Aaby

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**30/06/2023**

---

**Dan Fløe Roesholm**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Tvæervej aps Pytten 13 5580 Nørre Aaby
	CVR-nr.: 38243969 Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022
<b>Bankforbindelse</b>	Totalbanken Rugårdsvej 244 5210 Odense NV DK Danmark
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3 5230 Odense M DK Danmark CVR-nr.: 33771231 P-enhed: 1016976276

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Tværvej 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.

Nørre Aaby, den 30/06/2023

### **Direktion**

Dan Fløe Roesholm

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Tværvej ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Selskab for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, den 30/06/2023

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33771231  
Mette Plambech, mne34162  
Statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapport for 2022 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Med henvisningen til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

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.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-114.045</b>	<b>1.502.938</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-114.045</b>	<b>1.502.938</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-13.266	-104.877
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-127.311</b>	<b>1.398.061</b>
Skat af årets resultat	2	8	-301.933
<b>Årets resultat</b>		<b>-127.303</b>	<b>1.096.128</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-127.303	1.096.128
<b>I alt</b>		<b>-127.303</b>	<b>1.096.128</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		7.766.038	7.471.720
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>7.766.038</b>	<b>7.471.720</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.766.038</b>	<b>7.471.720</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		93.750	93.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	659.093
Tilgodehavender moms og afgifter		16.100	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>109.850</b>	<b>752.843</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>109.850</b>	<b>752.843</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.875.888</b>	<b>8.224.563</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		2.347.961	2.475.264
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.397.961</b>	<b>2.525.264</b>
Hensættelse til udskudt skat		79.775	79.775
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>79.775</b>	<b>79.775</b>
Gæld til banker		2.995.589	2.617.589
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.995.589</b>	<b>2.617.589</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		423.375	614.075
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.978.711	1.478.038
Skyldig selskabsskat		0	283.214
Skyldig moms og afgifter		0	626.608
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		477	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.402.563</b>	<b>3.001.935</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.398.152</b>	<b>5.619.524</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.875.888</b>	<b>8.224.563</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	2.475.264	2.525.264
Årets resultat		-127.303	-127.303
Egenkapital, ultimo	50.000	2.347.961	2.397.961

## Noter

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteudgift bank	0	-46.168
Koncerninterne renteudgifter	0	-11.570
Låneomkostninger	0	-32.710
Renteudgifter kreditorer	-1.089	0
Restskattetillæg	-12.177	-14.429
	<u>-13.266</u>	<u>-104.877</u>

### 2. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	-283.214
Ændring af udskudt skat	0	-18.734
Reg. skat tidligere år	8	15
	<u>8</u>	<u>-301.933</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger under opførelse kr.</b>
Kostpris primo	7.471.720
Tilgang	294.318
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.766.038</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførelse ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.766.038</b>

Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris udgør kr. 669.612

### 4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er at udvikle, opføre og sælge ejendomme til boligformål.

### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er pr. 31.12.2022 ingen eventualforpligtelser.

### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

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