Deloitte.



TLK Ejendomme ApS

Egeskovvej 1
2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr. 27920179

Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.12.2022

Tim Sylvester Olsen Schønwald
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/22	7
Balance pr. 30.06.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

TLK Ejendomme ApS

Egeskovvej 1

2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr.: 27920179

Hjemsted: Vallensbæk

Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

Bestyrelse

Kim Hansen Schwartz, formand

Josephine Schønwald Moxom

Tim Sylvester Olsen Schønwald

Direktion

Tim Sylvester Olsen Schønwald, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for TLK Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 22.12.2022

Direktion

Tim Sylvester Olsen Schønwald
direktør

Bestyrelse

Kim Hansen Schwartz
formand

Josephine Schønwald Moxom

Tim Sylvester Olsen Schønwald

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i TLK Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TLK Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22.12.2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Jorch Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33712

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Selskabet har i regnskabsåret 2021/22 realiseret et underskud på 33 t.kr., hvilket af ledelsen vurderes som utilfredsstillende.

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2022/23.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**185.627**	**426.484**
Af- og nedskrivninger	1	(203.400)	(203.400)
Driftsresultat		**(17.773)**	**223.084**
Andre finansielle indtægter	2	3.514	5.721
Andre finansielle omkostninger	3	(31.297)	(39.271)
Resultat før skat		**(45.556)**	**189.534**
Skat af årets resultat	4	12.228	(39.848)
Årets resultat		**(33.328)**	**149.686**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(33.328)	149.686
Resultatdisponering		**(33.328)**	**149.686**

Balance pr. 30.06.2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		4.380.668	4.584.068
Materielle aktiver	5	**4.380.668**	**4.584.068**
Anlægsaktiver		**4.380.668**	**4.584.068**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		170.156	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	62.500
Andre tilgodehavender		46.080	0
Tilgodehavender		**216.236**	**62.500**
Likvide beholdninger		**123.915**	**81.682**
Omsætningsaktiver		**340.151**	**144.182**
Aktiver		**4.720.819**	**4.728.250**

Passiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		88.453	88.453
Overført overskud eller underskud		2.445.990	2.479.318
Egenkapital		**2.659.443**	**2.692.771**
Udskudt skat		1.027.121	1.074.069
Hensatte forpligtelser		**1.027.121**	**1.074.069**
Gæld til tilknyttede virksomheder		661.100	685.407
Langfristede gældsforpligtelser	6	**661.100**	**685.407**
Modtagne forudbetalinger fra kunder		147.839	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.184	22.764
Skyldig skat		34.726	86.796
Anden gæld		162.406	166.443
Kortfristede gældsforpligtelser		**373.155**	**276.003**
Gældsforpligtelser		**1.034.255**	**961.410**
Passiver		**4.720.819**	**4.728.250**
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	88.453	2.479.318	2.692.771
Årets resultat	0	0	(33.328)	(33.328)
Egenkapital ultimo	**125.000**	**88.453**	**2.445.990**	**2.659.443**

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	203.400	203.400
	203.400	**203.400**

2 Andre finansielle indtægter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.514	5.721
	3.514	**5.721**

3 Andre finansielle omkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	29.916	37.584
Renteomkostninger i øvrigt	1.381	1.687
	31.297	**39.271**

4 Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	34.726	86.796
Ændring af udskudt skat	(46.948)	(46.948)
Regulering vedrørende tidligere år	(6)	0
	(12.228)	**39.848**

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.947.500
Kostpris ultimo	**7.947.500**
Opskrivninger primo	189.000
Opskrivninger ultimo	**189.000**
Af- og nedskrivninger primo	(3.552.432)
Årets afskrivninger	(203.400)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(3.755.832)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**4.380.668**
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	4.191.668

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.	Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	661.100	712.824
	661.100	**712.824**

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med TLK Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms i resultatopgørelsen under hensyntagen til fuld periodisering.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat
Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid År
Bygninger	40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis 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.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder
Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende skat
Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.