



TINGSTEDET 2A ApS

C/O Bengtsson Ahlmanns Alle 13, 1. tv 2900 Hellerup

CVR-nr. 30 48 76 80

Årsrapport for 2023

**Godkendt på generalforsamlingen
den 13. marts 2024**

**Bjørn Bengtsson
Dirigent**

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning og ledelsesberetning	2
Revisors erklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6-7
Noter	8

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for **TINGSTEDET 2A ApS**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 13. marts 2024

I direktionen:

Bjørn Bengtsson

LEDELSESBERETNING

Selskabets aktivitet består i udlejning af sin investeringsejendom.

Årets resultat betragter ledelsen som værende acceptabelt. Resultatet har været negativt påvirket af indeksregulering af selskabets gæld.

Årets resultat har i ikke været påvirket af usædvanlige forhold, ligesom der ikke er nogen specielle usikkerheder omkring indregning og måling i årsrapporten jf. dog note 1 omkring måling af investeringsejendom.

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter for værende gunstige, og der forventes et positivt resultat for næste regnskabsår.

Der er fra statustidspunktet og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt øvrige forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i TINGSTEDET 2A ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for **TINGSTEDET 2A ApS** for regnskabsåret 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om 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.

Frederiksberg, den 13. marts 2024

Toldbodens Revision & Regnskab
CVR-nr. 12 83 88 40

Peter Bastholm
Reg. revisor, FSR – danske revisorer (mne12315)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for **TINGSTEDET 2A ApS** er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Lejeindtægter

Huslejer vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteudgifter vedrørende ejendom.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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. Betalbar skat er afsat med 22 % ligesom udskudte skatteforpligtelser er hensat med 22 %.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommenes salgsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret værdiansættelse. Ændringer i dagsværdireguleringen af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i posten dagsværdiregulering af investeringsaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel gæld.

Udskudte skatteforpligtelser

Udskudt skat måles som tidsbestemte afvigelser mellem årsrapporten og den selvangivne indkomst. Udskudt skat er afsat med 22 %.

RESULTATOPGØRELSE

	2022	
	<u>t. kr.</u>	
Lejeindtægter	926.905	927
Ejendomsomkostninger	-283.027	-246
Administrationsomkostninger	-92.769	-90
BRUTTORESULTAT	551.109	591
1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	551.109	591
2 Finansielle indtægter	214.148	154
Finansielle udgifter	-671.887	-404
RESULTAT FØR SKAT	93.370	341
Skat af årets resultat	-63.000	-74
ÅRETS RESULTAT	30.370	267
der disponeres således:		
Overførsel til næste år	30.370	267
	30.370	267

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER			
Note			2022 t. kr.
1	Investeringsjendom	11.750.000	11.750
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	11.750.000	11.750
	ANLÆGSAKTIVER	11.750.000	11.750
	Tilgode hos tilknyttede virksomheder	373.399	275
	Andre tilgodehavender	0	70
	TILGODEHAVENDER	373.399	345
	LIKVIDE MIDLER	7.602	60
	OMSÆTNINGSAKTIVER	381.001	405
	AKTIVER I ALT	12.131.001	12.155

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

Note		2022	t. kr.
	Anpartskapital	128.000	128
	Overført resultat	4.511.573	4.481
	EGENKAPITAL	4.639.573	4.609
3	Gæld til realkreditinstitutter	6.912.490	6.944
	LANGFRISTET GÆLD	6.912.490	6.944
	Kortfristet del af langfristet gæld	222.000	222
	Selskabsskat	63.000	74
	Anden kortfristet gæld	293.938	306
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	578.938	602
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	7.491.428	7.546
	PASSIVER I ALT	12.131.001	12.155
4+5	Pantehæftelser og eventualforpligtelser		

NOTER

1 Dagsværdiopgørelse af investeringsejendom samt usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsregnskabet til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmitende effekt på ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med vis usikkerhed.

Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret værdiansættelse. Ved årets indregning er anvendt 6,1 %.

Ejendommens art	Bolig	
Ejendommens beliggenhed	Kjellerup	
		2022
		<u>t. kr.</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	12.700	0
Øvrige finansielle indtægter	<u>201.448</u>	<u>154</u>
	<u>214.148</u>	<u>154</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser		Restgæld
	Gæld	efter
	<u>i alt</u>	<u>5 år</u>
Prioritetsgæld	<u>7.134.490</u>	<u>6.056</u>

4 Pantehæftelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.134 t. kr. er der givet pant i investerings- ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 11.750 t. kr.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Bjørn Michael Bengtsson

Ledelse og dirigent

Serienummer: be11ca4c-47ea-4e6f-85e5-8a11ea58f4f0

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-03-15 09:19:28 UTC



Peter Bastholm

TOLDBODENS REVISION & REGNSKAB REG.

REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR: 12838840

Registreret revisor

På vegne af: Toldbodens Revision

Serienummer: 1261e720-7358-44d7-83db-afcdf5182935

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-03-15 10:08:58 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**