



TINGSTEDET 2A ApS

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

CVR-nr. 30 48 76 80

Årsrapport for 2022

**Godkendt på generalforsamlingen
den 3. marts 2023**

**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 2022 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 3. marts 2023

I direktionen:

Bjørn Bengtsson

LEDELSESBERETNING

Selskabets aktivitet består i udlejning af sin investeringsejendom.

Årets resultat betragter ledelsen som værende tilfredsstillende.

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 2022 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 revisorers 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 3. marts 2023

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

	2021	
	<u>t. kr.</u>	
Lejeindtægter	927.379	933
Andre driftsindtægter	0	90
Ejendomsomkostninger	-246.163	-128
Administrationsomkostninger	-89.582	-58
BRUTTORESULTAT	591.634	837
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	591.634	837
Finansielle indtægter	153.982	125
Finansielle udgifter	-404.123	-259
RESULTAT FØR SKAT	341.493	703
Skat af årets resultat	-74.000	-127
ÅRETS RESULTAT	267.493	576
der disponeres således:		
Overførsel til næste år	267.493	576
	267.493	576

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER			
Note			2021 t. kr.
1	Ejendomme	<u>11.750.000</u>	<u>11.750</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>11.750.000</u>	<u>11.750</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>11.750.000</u>	<u>11.750</u>
	Tilgode hos tilknyttede virksomheder	274.699	196
	Andre tilgodehavender	<u>70.179</u>	<u>162</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>344.878</u>	<u>358</u>
	LIKVIDE MIDLER	<u>60.248</u>	<u>19</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>405.126</u>	<u>377</u>
	AKTIVER I ALT	<u>12.155.126</u>	<u>12.127</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER			
Note			2021 t. kr.
	Anpartskapital	128.000	128
	Overført resultat	4.481.203	4.214
	EGENKAPITAL	4.609.203	4.342
2	Gæld til realkreditinstitutter	6.944.442	7.049
	LANGFRISTET GÆLD	6.944.442	7.049
	Kortfristet del af langfristet gæld	222.000	340
	Selskabsskat	74.000	127
	Anden kortfristet gæld	305.481	269
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	601.481	736
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	7.545.923	7.785
	PASSIVER I ALT	12.155.126	12.127
3+4	Pantehæftelser og eventualforpligtelser		

NOTER

1 Dagsværdioppgørelse af investeringsejendomme samt usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme, som indregnes i årsregnskabet til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommenes fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommenes afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter.

Skøn over afkastkrav er baseret på registreringer og statistikker.

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 ejendommenes salgsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret værdiansættelse. Til vurderingen er anvendt en forrentningsprocent på 6 %

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	7.166.442	6.056

3 Pantehæftelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.186 t. kr. er der givet pant i investerings- ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 11.750 t. kr.

4 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: 176.23.xxx.xxx

2023-03-08 13:47:23 UTC



Peter Bastholm

Registreret revisor

På vegne af: Toldbodens Revision & Regnskab

Serienummer: de23608b-c2d0-44ed-ade9-6400f1b527fa

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-03-08 17:19:22 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 tidsstemplet 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>