

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2020 - 30. september 2021

Ejendommen Torvet 2 ApS
Industriparken 16
4640 Faxe

CVR nr. 21320439

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 11. januar 2022

Dirigent

Camilla Krog-Meyer

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	8
Balance pr. 30. september 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020/21 for Ejendommen Torvet 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21.

Selskabets årsrapport for 2020/21 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 11. januar 2022

Direktion

Camilla Krog-Meyer

Bestyrelse

Erik Krog-Meyer

Camilla Krog-Meyer

Laila Kolling Krog-Meyer

Christina Krog-Meyer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendommen Torvet 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Torvet 2 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 11. januar 2022

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Torvet 2 ApS for regnskabsåret 2020/21 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og med mulighed for omvurdering til dagsværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 0-20%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Note	2020/21	2019/20
Bruttofortjeneste	142.150	179.816
1. Afskrivninger og nedskrivninger	<u>-55.686</u>	<u>-55.686</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	<u>86.464</u>	<u>124.130</u>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.449	4.405
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-9.055</u>	<u>-10.822</u>
RESULTAT FØR SKAT	<u>86.858</u>	<u>117.713</u>
Skat af årets resultat	<u>-22.357</u>	<u>-25.897</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>64.501</u>	<u>91.816</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>64.501</u>	<u>91.816</u>
Disponeret i alt	<u>64.501</u>	<u>91.816</u>

Balance pr. 30. september 2021

Note	2020/21	2019/20
AKTIVER		
2. Grunde og bygninger	1.688.629	1.744.314
Materielle anlægsaktiver i alt	1.688.629	1.744.314
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.688.629	1.744.314
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	230.173	101.871
Tilgodehavender i alt	230.173	101.871
Likvide beholdninger	102.377	149.961
Likvide beholdninger i alt	102.377	149.961
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	332.550	251.832
AKTIVER I ALT	2.021.179	1.996.146

Balance pr. 30. september 2021

Note	2020/21	2019/20
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	503.502	521.484
Overført resultat	750.231	667.748
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.378.733</u>	<u>1.314.232</u>
Hensættelser til udskudt skat	0	9.003
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>0</u>	<u>9.003</u>
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	425.195	466.083
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>425.195</u>	<u>466.083</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	40.922	40.480
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
Selskabsskat	31.360	38.148
Anden gæld	138.719	121.950
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>217.251</u>	<u>206.828</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>642.446</u>	<u>672.911</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.021.179</u>	<u>1.996.146</u>
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	2020/21	2019/20
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		
Primo	521.484	539.467
Afskrivning på opskrivning	-17.982	-17.983
Ultimo	503.502	521.484
Overført resultat		
Primo	667.748	557.949
Overført fra resultatdisponering	64.501	91.816
Afskrivning på opskrivning	17.982	17.983
Ultimo	750.231	667.748
Egenkapital ultimo	1.378.733	1.314.232

Noter

	2020/21	2019/20
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	55.686	55.686
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	55.686	55.686

2. Grunde og bygninger

Den bogførte værdi af selskabets ejendom uden opskrivning udgør pr. 30. september 2021 t.kr 1.043.

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 258 efter 5 år.

4. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at foretage anlægsinvesteringer, herunder i fast ejendom.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 466, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.689.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.500 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for XL - Faxe Trælast og Byggecenter A/S.

6. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.

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.

Camilla Krog-Meyer

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-713666562237
Tidspunkt for underskrift: 18-01-2022 kl.: 10:30:07
Underskrevet med NemID

Camilla Krog-Meyer

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-713666562237
Tidspunkt for underskrift: 18-01-2022 kl.: 10:30:07
Underskrevet med NemID

Camilla Krog-Meyer

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-713666562237
Tidspunkt for underskrift: 18-01-2022 kl.: 10:30:07
Underskrevet med NemID

Erik Krog-Meyer

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-262842862949
Tidspunkt for underskrift: 18-01-2022 kl.: 10:22:29
Underskrevet med NemID

Laila Kolling Krog-Meyer

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-520783596460
Tidspunkt for underskrift: 18-01-2022 kl.: 10:26:57
Underskrevet med NemID

Christina Krog-Meyer

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-960202531982
Tidspunkt for underskrift: 11-01-2022 kl.: 20:27:55
Underskrevet med NemID

Tom Sønderup

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-572875969668
Tidspunkt for underskrift: 18-01-2022 kl.: 13:04:00
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: b08ea1b8kWS246599841