

# Torben Nielsen Udlejning ApS

Provstistræde 18 4.3., 5610 Assens

CVR-nr. 24 23 08 99

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2024

Dirigent:

.....  
Torben Nielsen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Torben Nielsen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 16. maj 2024  
Direktion:

.....  
Torben Nielsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Torben Nielsen Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Torben Nielsen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 16. maj 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor  
mne32129

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Torben Nielsen Udlejning ApS
Adresse, postnr. by	Provstistræde 18 4.3., 5610 Assens
CVR-nr.	24 23 08 99
Stiftet	29. juni 1999
Hjemstedskommune	Assens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Torben Nielsen, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejningsvirksomhed i den forbindelse og anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 2.780.358 kr. mod et overskud på 232.546 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 4.952.129 kr.

Selskabet har i regnskabsåret solgt sine aktier i TN Agency. Salget har medført en regnskabsmæssig gevinst på 2.288 t. kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	540.036	452.653
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-31.737	-31.737
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	508.299	420.916
3	Finansielle indtægter	2.413.331	0
	Finansielle omkostninger	-1.921	-122.671
	<b>Resultat før skat</b>	2.919.709	298.245
4	Skat af årets resultat	-139.351	-65.699
	<b>Årets resultat</b>	<u>2.780.358</u>	<u>232.546</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	2.780.358	232.546
		<u>2.780.358</u>	<u>232.546</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.970.278	2.002.015
		<u>1.970.278</u>	<u>2.002.015</u>
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	105.784
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.433.473	1.325.974
		<u>1.433.473</u>	<u>1.431.758</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.403.751</u>	<u>3.433.773</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.973.840	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	21.448
	Andre tilgodehavender	0	12.791
		<u>1.973.840</u>	<u>34.239</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>399.302</u>	<u>7.705</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.373.142</u>	<u>41.944</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>5.776.893</u></u>	<u><u>3.475.717</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2023	2022
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.827.129	2.046.771
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.952.129</u>	<u>2.171.771</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	149.755	151.102
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>149.755</u>	<u>151.102</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Anden gæld	199.363	199.363
		<u>199.363</u>	<u>199.363</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Skyldig selskabsskat	140.698	0
	Anden gæld	334.948	953.481
		<u>475.646</u>	<u>953.481</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>675.009</u>	<u>1.152.844</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>5.776.893</u>	<u>3.475.717</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.814.225	1.939.225
Overført via resultatdisponering	0	232.546	232.546
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>2.046.771</b>	<b>2.171.771</b>
Overført via resultatdisponering	0	2.780.358	2.780.358
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>4.827.129</b>	<b>4.952.129</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torben Nielsen Udlejning ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, hrunder omkostninger til administration mv.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte indregnes under finansielle poster.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023	2022
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	15.427	0
Valutakursreguleringer	107.499	0
Gevinst ved salg af kapitalandele	2.288.216	0
Andre finansielle indtægter	2.189	0
	<u>2.413.331</u>	<u>0</u>
kr.	2023	2022
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	140.698	66.552
Årets regulering af udskudt skat	-1.347	-853
	<u>139.351</u>	<u>65.699</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	<u>3.581.659</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>3.581.659</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	1.579.644
Årets afskrivninger	31.737
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>1.611.381</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>1.970.278</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2023	105.784	1.455.391	1.561.175
Afgang i årets løb	-105.784	0	-105.784
Kostpris 31. december 2023	0	1.455.391	1.455.391
Værdireguleringer 1. januar 2023	0	-129.417	-129.417
Årets opskrivninger	0	107.499	107.499
Værdireguleringer 31. december 2023	0	-21.918	-21.918
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>0</b>	<b>1.433.473</b>	<b>1.433.473</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

# 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.”

## Torben Nielsen

### Direktion

På vegne af: Torben Nielsen Udlejning ApS

Serienummer: a7a9df03-b8c5-4de8-9a04-c35c050d6978

IP: 47.63.xxx.xxx

2024-05-20 09:38:12 UTC



## Torben Nielsen

### Dirigent

På vegne af: Torben Nielsen Udlejning ApS

Serienummer: a7a9df03-b8c5-4de8-9a04-c35c050d6978

IP: 47.63.xxx.xxx

2024-05-20 09:38:12 UTC



## Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-20 15:02:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: OLW4G-MC20Y-FSCT8-FVFL1-T52HB-GCJ8N

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**