

Torben Nielsen Udlejning ApS

Provstistræde 18 4.3., 5610 Assens

CVR-nr. 24 23 08 99

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2023

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 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 22. maj 2023

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 2022 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 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 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 22. maj 2023
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 |
| Telefon | 64 49 18 49 |
| Direktion | Torben Nielsen, direktør |
| Revisor | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M |

Ledelsesberetning

Virksomhedens 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

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 232.546 kr. mod et overskud på 387.367 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 2.171.771 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. | 2022 | 2021 |
|------|--|----------------|----------------|
| | Bruttofortjeneste | 452.653 | 500.120 |
| | Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | -31.737 | -31.737 |
| | Resultat før finansielle poster | 420.916 | 468.383 |
| | Finansielle indtægter | 0 | 62.579 |
| | Finansielle omkostninger | -122.671 | -34.268 |
| | Resultat før skat | 298.245 | 496.694 |
| 3 | Skat af årets resultat | -65.699 | -109.327 |
| | Årets resultat | <u>232.546</u> | <u>387.367</u> |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 232.546 | 387.367 |
| | | <u>232.546</u> | <u>387.367</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2022 | 2021 |
|------|--|-------------------------|-------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 4 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 2.002.015 | 2.033.752 |
| | | <u>2.002.015</u> | <u>2.033.752</u> |
| 5 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 105.784 | 105.784 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.325.974 | 1.423.684 |
| | | <u>1.431.758</u> | <u>1.529.468</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>3.433.773</u> | <u>3.563.220</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 21.448 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 12.791 | 29.320 |
| | | <u>34.239</u> | <u>29.320</u> |
| | Likvide beholdninger | 7.705 | 296.168 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>41.944</u> | <u>325.488</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>3.475.717</u></u> | <u><u>3.888.708</u></u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2022 | 2021 |
|------|--|------------------|------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | 2.046.771 | 1.814.225 |
| | Egenkapital i alt | <u>2.171.771</u> | <u>1.939.225</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 151.102 | 151.955 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>151.102</u> | <u>151.955</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Anden gæld | 199.363 | 199.363 |
| | | <u>199.363</u> | <u>199.363</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Skyldig selskabsskat | 0 | 9.172 |
| | Anden gæld | 953.481 | 1.588.993 |
| | | <u>953.481</u> | <u>1.598.165</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>1.152.844</u> | <u>1.797.528</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>3.475.717</u> | <u>3.888.708</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 125.000 | 1.426.858 | 1.551.858 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 387.367 | 387.367 |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 125.000 | 1.814.225 | 1.939.225 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 232.546 | 232.546 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 125.000 | 2.046.771 | 2.171.771 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torben Nielsen Udlejning ApS for 2022 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 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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.

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 er 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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 provenu 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| | | |
|--|---------------|----------------|
| kr. | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 66.552 | 21.171 |
| Årets regulering af udskudt skat | -853 | 88.156 |
| | <u>65.699</u> | <u>109.327</u> |

4 Materielle anlægsaktiver

| | |
|--|----------------------------|
| kr. | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2022 | 3.581.659 |
| Kostpris 31. december 2022 | 3.581.659 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | 1.547.907 |
| Årets afskrivninger | 31.737 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | 1.579.644 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>2.002.015</u> |

5 Finansielle anlægsaktiver

| | | | |
|--|---|---|------------------|
| kr. | <u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u> | <u>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</u> | <u>I alt</u> |
| Kostpris 1. januar 2022 | 105.784 | 1.455.391 | 1.561.175 |
| Kostpris 31. december 2022 | 105.784 | 1.455.391 | 1.561.175 |
| Værdireguleringer 1. januar 2022 | 0 | -31.707 | -31.707 |
| Andre reguleringer | 0 | -97.710 | -97.710 |
| Værdireguleringer 31. december 2022 | 0 | -129.417 | -129.417 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>105.784</u> | <u>1.325.974</u> | <u>1.431.758</u> |

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ingen.

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

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: 87.49.xxx.xxx

2023-05-22 17:04:56 UTC



Torben Nielsen

Dirigent

På vegne af: Torben Nielsen Udlejning ApS

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-05-22 17:04:56 UTC



Morten Schougaard Soerensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 217.116.xxx.xxx

2023-05-22 17:25:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: MY1HE-GESK8-MJTN3-PBEHA-P86HJ-ANQOH

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>