

Torben Nielsen Udlejning ApS

Odensevej 52, 5591 Gelsted

CVR-nr. 24 23 08 99

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2021

Dirigent:

.....
Torben Nielsen





Indhold

Ledespåtegning	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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Torben Nielsen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 14. juni 2021

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 2020 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 FSR - danske revisors etiske regler, 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 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, 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 14. juni 2021
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	Odensevej 52, 5591 Gelsted
CVR-nr.	24 23 08 99
Stiftet	29. juni 1999
Hjemstedskommune	Middelfart
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	64 49 18 49
Direktion	Torben Nielsen, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

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 2020 udviser et underskud på 259.021 kr. mod et overskud på 174.177 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 1.551.858 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.	2020	2019
	Bruttotab	-122.554	-42.482
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-31.737	-31.737
	Resultat før finansielle poster	-154.291	-74.219
	Finansielle indtægter	0	17.076
	Finansielle omkostninger	-174.877	-29.818
	Resultat før skat	-329.168	-86.961
3	Skat af årets resultat	70.147	261.138
	Årets resultat	-259.021	174.177
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-259.021	174.177
		-259.021	174.177

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.065.489	2.097.226
		<u>2.065.489</u>	<u>2.097.226</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	105.784	105.784
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.361.105	1.231.695
		<u>1.466.889</u>	<u>1.337.479</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.532.378</u>	<u>3.434.705</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	20.000	28.294
	Andre tilgodehavender	0	4.117
		<u>20.000</u>	<u>32.411</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>188.502</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>20.000</u>	<u>220.913</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.552.378</u>	<u>3.655.618</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.426.858	1.685.879
	Egenkapital i alt	<u>1.551.858</u>	<u>1.810.879</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	63.799	136.216
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>63.799</u>	<u>136.216</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	199.363	0
		<u>199.363</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	12.920	0
6	Anden gæld	1.724.438	1.708.523
		<u>1.737.358</u>	<u>1.708.523</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.936.721</u>	<u>1.708.523</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>3.552.378</u></u>	<u><u>3.655.618</u></u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	1.511.702	1.636.702
Overført via resultatdisponering	0	174.177	174.177
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	1.685.879	1.810.879
Overført via resultatdisponering	0	-259.021	-259.021
Egenkapital 31. december 2020	125.000	1.426.858	1.551.858

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torben Nielsen Udlejning ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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

Bruttotab

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

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 dattervirksomheder

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

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

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2020	2019
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-72.417	-19.103
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.270	-242.035
	<u>-70.147</u>	<u>-261.138</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020	3.581.659
Kostpris 31. december 2020	3.581.659
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	1.484.433
Årets afskrivninger	31.737
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	1.516.170
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>2.065.489</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2020	105.784	1.177.099	1.282.883
Tilgang i årets løb	0	278.292	278.292
Kostpris 31. december 2020	105.784	1.455.391	1.561.175
Værdireguleringer 1. januar 2020	0	54.596	54.596
Valutakursregulering	0	-98.903	-98.903
Andre reguleringer	0	-49.979	-49.979
Værdireguleringer 31. december 2020	0	-94.286	-94.286
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>105.784</u>	<u>1.361.105</u>	<u>1.466.889</u>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder					
TN Agency	SP z.o.o.	Polen	100,00 %	687.790	128.790

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter**

kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
6 Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	1.724.438	1.708.525
	<u>1.724.438</u>	<u>1.708.525</u>

Af andre skyldige omkostninger udgør 1.629 tkr. lån fra Dansk Polymer Import ApS.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Andre eventualforpligtelser**

Ingen.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.

Penneo

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

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

Torben Nielsen

Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-769048147444

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-06-17 14:39:48Z

NEM ID 

Torben Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-769048147444

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-06-17 14:39:48Z

NEM ID 

Morten Schougaard Soerensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-17 18:24:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 18IV1-1HAD6-J5AIX-WCFZ5-6Y2E3-PLFJI

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/validate>