

---

# ***Torkdahl ApS***

Mikkels Mose 45, 5250 Odense SV

## **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 31 37 15 03

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/6 2023

Ole Jan Torkdahl-Jacobsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Torkdahl ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. juni 2023

## Direktion

Ole Jan Torkdahl-Jacobsen  
direktør

## Bestyrelse

Casper Torkdahl-Jacobsen

Christina Louise Torkdahl-  
Jacobsen

Ole Jan Torkdahl-Jacobsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Torkdahl ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Torkdahl ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Odense, den 27. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor  
mne33722

Kristian Rath  
statsautoriseret revisor  
mne42817

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Torkdahl ApS  
Mikkels Mose 45  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 31 37 15 03  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Odense

## Bestyrelse

Casper Torkdahl-Jacobsen  
Christina Louise Torkdahl-Jacobsen  
Ole Jan Torkdahl-Jacobsen

## Direktion

Ole Jan Torkdahl-Jacobsen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
5230 Odense M

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.350.038</b>	<b>3.326.994</b>
Personaleomkostninger	2	-35.000	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-403.361	-357.731
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.911.677</b>	<b>2.969.263</b>
Finansielle omkostninger		-743.565	-614.902
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.168.112</b>	<b>2.354.361</b>
Skat af årets resultat	4	-477.937	-521.525
<b>Årets resultat</b>		<b>1.690.175</b>	<b>1.832.836</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
Overført resultat		1.572.375	1.718.436
		<b>1.690.175</b>	<b>1.832.836</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		62.003.837	62.228.505
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>62.003.837</b>	<b>62.228.505</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>62.003.837</b>	<b>62.228.505</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	824
Andre tilgodehavender		0	2.419.876
Udskudt skatteaktiv		626.653	537.914
<b>Tilgodehavender</b>		<b>626.653</b>	<b>2.958.614</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.556.079</b>	<b>258.715</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.182.732</b>	<b>3.217.329</b>
<b>Aktiver</b>		<b>66.186.569</b>	<b>65.445.834</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		400.000	400.000
Overført resultat		10.431.101	8.858.726
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>10.948.901</b>	<b>9.373.126</b>
Gæld til realkreditinstitutter		45.742.472	42.444.801
Kreditinstitutter		0	1.000.000
Anden gæld		5.525.000	9.210.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>51.267.472</b>	<b>52.654.801</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	301.425	303.742
Kreditinstitutter	6	0	500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		364.103	326.994
Selskabsskat		380.676	90.226
Deposita		1.406.517	1.220.065
Anden gæld	6	1.517.475	1.476.380
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.970.196</b>	<b>3.417.907</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>55.237.668</b>	<b>56.072.708</b>
<b>Passiver</b>		<b>66.186.569</b>	<b>65.445.834</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	
Egenkapital 1. januar	400.000	8.858.726	114.400	9.373.126
Betalt ordinært udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	1.572.375	117.800	1.690.175
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>400.000</b>	<b>10.431.101</b>	<b>117.800</b>	<b>10.948.901</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom til beboelse.

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	35.000	0
	<u><b>35.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	403.361	357.731
	<u><b>403.361</b></u>	<u><b>357.731</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	566.676	600.226
Årets udskudte skat	-88.739	-78.701
	<u><b>477.937</b></u>	<u><b>521.525</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	64.489.588
Tilgang i årets løb	178.693
Kostpris 31. december	<u>64.668.281</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.261.083
Årets afskrivninger	403.361
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.664.444</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>62.003.837</u></b>
Afskrives over	<u>30 år</u>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	44.382.982	41.328.450
Mellem 1 og 5 år	1.359.490	1.116.351
Langfristet del	<u>45.742.472</u>	<u>42.444.801</u>
Inden for 1 år	301.425	303.742
	<b><u>46.043.897</u></b>	<b><u>42.748.543</u></b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	0	1.000.000
Langfristet del	0	1.000.000
	0	500
	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.000.500</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	5.525.000	9.210.000
Langfristet del	5.525.000	9.210.000
Øvrig kortfristet gæld	1.517.475	1.476.380
	<b><u>7.042.475</u></b>	<b><u>10.686.380</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	56.379.644	56.838.131

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torkdahl ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, som vedrører regnskabsåret, når nettoomsætningen kan måles pålideligt, og når det er sandsynligt at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag for rabat.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering



## **Noter til årsregnskabet**

### **8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.