
Torkdahl ApS

Mikkels Mose 45, 5250 Odense SV

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 31 37 15 03

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/6 2020

Ole Jan Torkdahl-Jacobsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. juni 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 29. juni 2020

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
Rytterkasernen 21
5000 Odense C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 (12 mdr.) DKK	2018(9 mdr.) DKK
Bruttofortjeneste		2.172.582	1.447.733
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-253.070	-183.408
Resultat før finansielle poster		1.919.512	1.264.325
Finansielle indtægter		2.032	1.544
Finansielle omkostninger		-483.291	-340.777
Resultat før skat		1.438.253	925.092
Skat af årets resultat	3	-317.290	-203.917
Årets resultat		1.120.963	721.175

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.000	0
Overført resultat	1.010.963	721.175
	1.120.963	721.175

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		43.925.320	39.019.410
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		175.000	0
Materielle anlægsaktiver	4	44.100.320	39.019.410
Anlægsaktiver		44.100.320	39.019.410
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.767	43.923
Andre tilgodehavender		18.668	0
Udskudt skatteaktiv		389.647	333.971
Tilgodehavender		440.082	377.894
Likvide beholdninger		603.830	2.648.244
Omsætningsaktiver		1.043.912	3.026.138
Aktiver		45.144.232	42.045.548

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		400.000	400.000
Overført resultat		5.732.547	4.721.584
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.000	0
Egenkapital		6.242.547	5.121.584
Gæld til realkreditinstitutter		32.043.180	32.333.451
Kreditinstitutter		1.000.000	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	33.043.180	33.333.451
Gæld til realkreditinstitutter	5	272.876	244.613
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.972.358	957.780
Selskabsskat		224.966	116.266
Deposita		1.015.604	910.804
Anden gæld		1.372.701	1.361.050
Kortfristede gældsforpligtelser		5.858.505	3.590.513
Gældsforpligtelser		38.901.685	36.923.964
Passiver		45.144.232	42.045.548
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Begivenheder efter balancedagen	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	400.000	4.721.584	0	5.121.584
Årets resultat	0	1.010.963	110.000	1.120.963
Egenkapital 31. december	400.000	5.732.547	110.000	6.242.547

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2019 (12 mdr.)</u> DKK	<u>2018(9 mdr.)</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	253.070	183.408
	<u>253.070</u>	<u>183.408</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	372.966	244.266
Årets udskudte skat	-55.676	-40.349
	<u>317.290</u>	<u>203.917</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver DKK	I alt DKK
Kostpris 1. januar	40.353.483	0	40.353.483
Tilgang i årets løb	5.158.980	175.000	5.333.980
Kostpris 31. december	<u>45.512.463</u>	<u>175.000</u>	<u>45.687.463</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.334.073	0	1.334.073
Årets afskrivninger	253.070	0	253.070
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.587.143</u>	<u>0</u>	<u>1.587.143</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>43.925.320</u>	<u>175.000</u>	<u>44.100.320</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>		

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019 DKK	2018 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	30.903.435	30.250.948
Mellem 1 og 5 år	1.139.745	2.082.503
Langfristet del	<u>32.043.180</u>	<u>32.333.451</u>
Inden for 1 år	272.876	244.613
	<u>32.316.056</u>	<u>32.578.064</u>
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	1.000.000	1.000.000
Langfristet del	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Inden for 1 år	0	0
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	43.925.320	39.019.410

7 Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet af Covid-19 og de tiltag, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne heraf, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og den udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Det betyder, at værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom pr. 31. december 2019 er baseret på forudsætninger, som kan være anderledes end dem, som ledelsen har på tidspunktet for godkendelse af årsrapporten.

Det er endnu uvist, hvilken effekt Covid-19 vil have på regnskabet for 2020.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torkdahl ApS for 2019 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 2019 er aflagt i DKK.

Selskabet har i sammenligningsåret omlagt regnskabsåret, så det følger kalenderåret.

Omlægningsperioden omfatter perioden 1. april 2018 til 31. december 2018. Resultatopgørelsen og tilhørende noter indeholder derfor resultatet af 12 måneder, mens sammenligningstallene indeholder 9 måneder.

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

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, driftsudgifter og andre eksterne 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 nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 acontoskatte. 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 rentekomkostning 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, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.