
Torkdahl ApS

Mikkels Mose 45, 5250 Odense SV

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 31 37 15 03

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/6 2021

Ole Jan Torkdahl-Jacobsen
Dirigent



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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. juni 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 30. juni 2021

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 | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 2.835.396 | 2.172.582 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 3 | -316.209 | -253.070 |
| Resultat før finansielle poster | | 2.519.187 | 1.919.512 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 2.032 |
| Finansielle omkostninger | | -566.501 | -483.291 |
| Resultat før skat | | 1.952.686 | 1.438.253 |
| Skat af årets resultat | 4 | -431.944 | -317.290 |
| Årets resultat | | 1.520.742 | 1.120.963 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 113.000 | 110.000 |
| Overført resultat | 1.407.742 | 1.010.963 |
| | 1.520.742 | 1.120.963 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 52.460.429 | 43.925.320 |
| Forudbetaling for materielle anlægsaktiver | | 0 | 175.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 52.460.429 | 44.100.320 |
| Anlægsaktiver | | 52.460.429 | 44.100.320 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 2.548 | 31.767 |
| Andre tilgodehavender | | 42.407 | 18.668 |
| Udskudt skatteaktiv | | 459.213 | 389.647 |
| Tilgodehavender | | 504.168 | 440.082 |
| Likvide beholdninger | | 1.254.219 | 603.830 |
| Omsætningsaktiver | | 1.758.387 | 1.043.912 |
| Aktiver | | 54.218.816 | 45.144.232 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 400.000 | 400.000 |
| Overført resultat | | 7.140.290 | 5.732.547 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 113.000 | 110.000 |
| Egenkapital | | 7.653.290 | 6.242.547 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 35.826.485 | 32.043.180 |
| Kreditinstitutter | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Anden gæld | | 5.525.000 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 42.351.485 | 33.043.180 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 6 | 287.032 | 272.876 |
| Kreditinstitutter | 6 | 546 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 974.781 | 2.972.358 |
| Selskabsskat | | 353.510 | 224.966 |
| Deposita | | 1.178.331 | 1.015.604 |
| Anden gæld | 6 | 1.419.841 | 1.372.701 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.214.041 | 5.858.505 |
| Gældsforpligtelser | | 46.565.526 | 38.901.685 |
| Passiver | | 54.218.816 | 45.144.232 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Usædvanlige forhold | 2 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs- året | I alt |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|--|------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 400.000 | 5.732.548 | 110.000 | 6.242.548 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -110.000 | -110.000 |
| Årets resultat | 0 | 1.407.742 | 113.000 | 1.520.742 |
| Egenkapital 31. december | 400.000 | 7.140.290 | 113.000 | 7.653.290 |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

2 Usædvanlige forhold

Konsekvenserne af Covid-19 får stor betydning for verdensøkonomien.

Eftersom størstedelen af selskabets ejendomme er boligejendomme, der måles til kostpris med fradrag af afskrivninger, har udbruddet af Covid-19 ikke påvirket og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

| | <u>2020</u> DKK | <u>2019</u> DKK |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>316.209</u> | <u>253.070</u> |
| | <u>316.209</u> | <u>253.070</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 501.510 | 372.966 |
| Årets udskudte skat | <u>-69.566</u> | <u>-55.676</u> |
| | <u>431.944</u> | <u>317.290</u> |

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger | Forudbetaling for materielle anlægsaktiver | I alt |
|---|--------------------------|--|--------------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Kostpris 1. januar | 45.512.463 | 175.000 | 45.687.463 |
| Tilgang i årets løb | 8.676.318 | 0 | 8.676.318 |
| Overførsler i årets løb | 175.000 | -175.000 | 0 |
| Kostpris 31. december | <u>54.363.781</u> | <u>0</u> | <u>54.363.781</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 1.587.143 | 0 | 1.587.143 |
| Årets afskrivninger | 316.209 | 0 | 316.209 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | <u>1.903.352</u> | <u>0</u> | <u>1.903.352</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>52.460.429</u> | <u>0</u> | <u>52.460.429</u> |
| Afskrives over | | <u>30 år</u> | |

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 34.700.414 | 30.903.435 |
| Mellem 1 og 5 år | 1.126.071 | 1.139.745 |
| Langfristet del | <u>35.826.485</u> | <u>32.043.180</u> |
| Inden for 1 år | 287.032 | 272.876 |
| | <u>36.113.517</u> | <u>32.316.056</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> |
| Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter | 546 | 0 |
| | <u>1.000.546</u> | <u>1.000.000</u> |
| Anden gæld | | |
| Mellem 1 og 5 år | 5.525.000 | 0 |
| Langfristet del | <u>5.525.000</u> | <u>0</u> |
| Øvrig kortfristet gæld | 1.419.841 | 1.372.701 |
| | <u>6.944.841</u> | <u>1.372.701</u> |

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

| | <u>2020</u> DKK | <u>2019</u> DKK |
|--|--------------------|--------------------|
| 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | <u>2020</u> DKK | <u>2019</u> DKK |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 52.460.429 | 43.925.320 |

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torkdahl ApS for 2020 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 2020 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)

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.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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.