



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

TORVEHUSENE APS
KARL ANDERSENS VEJ 7, 6710 ESBJERG V
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. oktober 2020

Morten Staal

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Torvehusene ApS Karl Andersens Vej 7 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 31 37 48 20 Stiftet: 7. april 2008 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Morten Staal Jens Jørgen Staal Henrik Knudsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Nykredit Erhverv Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Torvehusene ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 2. oktober 2020

Direktion:

Morten Staal

Jens Jørgen Staal

Henrik Knudsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Torvehusene ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Torvehusene ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 2. oktober 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26694

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje anparter og aktier i danske og udenlandske selskaber, endvidere handel, investering og finansiering efter direktionens skøn, herunder indgå forretninger på de finansielle markeder samt optage lån til køb af værdipapirer. Endvidere er selskabets formål handel med fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		781.698	1.217
Af- og nedskrivninger.....		4.528.830	-113
DRIFTSRESULTAT		5.310.528	1.104
Andre finansielle omkostninger.....		-165.086	-155
RESULTAT FØR SKAT		5.145.442	949
Skat af årets resultat.....	1	-1.055.296	-226
ÅRETS RESULTAT		4.090.146	723
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	900
Ekstraordinært udbytte.....		2.400.000	0
Overført resultat.....		1.690.146	-177
I ALT		4.090.146	723

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		8.768.258	17.675
Materielle anlægsaktiver.....	2	8.768.258	17.675
ANLÆGSAKTIVER.....		8.768.258	17.675
Andre tilgodehavender.....		1.202.216	0
Tilgodehavender.....		1.202.216	0
Likvider.....		855.604	93
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.057.820	93
AKTIVER.....		10.826.078	17.768

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		2.258.276	569
Forslag til udbytte.....		0	900
EGENKAPITAL.....	3	2.383.276	1.594
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.834.211	14.718
Selskabsskat.....		1.020.296	209
Depositum.....		132.910	322
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	7.987.417	15.249
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	402.000	882
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		21.000	21
Anden gæld.....		25.935	22
Periodeafgrænsningsposter.....		6.450	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		455.385	925
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.442.802	16.174
PASSIVER.....		10.826.078	17.768
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note		
Skat af årets resultat			1		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.055.296	226			
	1.055.296	226			
 Materielle anlægsaktiver			2		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. juli 2019.....		18.896.881			
Afgang.....		-9.413.790			
Kostpris 30. juni 2020.....		9.483.091			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....		1.222.135			
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-603.079			
Årets afskrivninger		95.777			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020		714.833			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		8.768.258			
 Egenkapital			3		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. juli 2019.....	125.000	568.130	900.000	1.593.130	
Betalt udbytte.....			-900.000	-900.000	
Forslag til resultatdisponering.....		1.690.146	2.400.000	4.090.146	
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....			-2.400.000	-2.400.000	
Egenkapital 30. juni 2020.....	125.000	2.258.276	0	2.383.276	
 Langfristede gældsforpligtelser				4	
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	7.236.211	402.000	11.234.568	0	882.000
Selskabsskat.....	1.020.296	0	0	208.830	0
Depositum.....	132.910	0	0	321.840	0
	8.389.417	402.000	11.234.568	530.670	882.000
 Eventualposter mv.					5
Eventualforpligtelser					
Ingen.					

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 7.236.211 er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 7.238.498.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, har selskabet udstedt ejerpantebrev på kr. 300.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Torvehusene ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	75 år	5.245.455
Hårde hvidevarer og renovering.....	5-10 år	0

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.