

*Torslundevej 2 - 4 ApS  
Torslundevej 1 B 7, Torslunde  
2635 Ishøj*

*CVR-nr: 35 37 60 54*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

*Penneo dokumentnøgle: Z3BZQ-5PHEL-1ANXM-OU8I5-4EBPT-2GDGM*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15/6 2019

---

Roger Pedersen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Torslundevej 2 - 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 3/5 2019

#### **Direktion**

Roger Skjold Pedersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

**Til kapitalejerne i Torslundevej 2 - 4 ApS****Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Torslundevej 2 - 4 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

**Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

**Fremhævelse af forhold vedrørende straffeloven samt skatte-, afgifts- og tilskudslovgivningen**

Selskabet har ikke løbende foretaget korrekt beskatning af lønninger mv.

Selskabet har efter regnskabsåret rettet op på dette.

Denne overtrædelse af kildeskatteloven gør, at selskabets ledelse kan ifalde ansvar.

Frederiksberg, den 3/5 2019

TimeVision

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 38267132

Lars Steinbach

Registreret Revisor

mne18599

**Selskabet**

Torslundevej 2 - 4 ApS  
Torslundevej 1 B 7, Torslunde  
2635 Ishøj

CVR-nr.: 35 37 60 54

**Direktion**

Roger Skjold Pedersen

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Falkoner Allé 1, 6.  
2000 Frederiksberg

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering i værdipapirer og ejendomsudlejning.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskabet for Torslundevej 2 - 4 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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 tilbageførslers 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til autodrift, lokale, administration mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.



**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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

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****Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

**Materielle anlægsaktiver**

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, Modtagne forudbetalinger og deposita, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2018 DKK	2017 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>70.255</b>	<b>58.350</b>
1 Personaleomkostninger	-299.779	-268.392
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-16.666	-16.666
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-246.190</b>	<b>-226.708</b>
Andre finansielle indtægter	190.949	198.886
Andre finansielle omkostninger	-1.358.490	-10.807
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-1.413.731</b>	<b>-38.629</b>
Skat af årets resultat	13.682	7.332
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1.400.049</b>	<b>-31.297</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	30.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	30.000	0
Overført resultat	-1.480.049	-61.297
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-1.400.049</b>	<b>-31.297</b>

AKTIVER
 

---

	2018 DKK	2017 DKK
Goodwill	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger	1.414.337	1.414.337
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	41.667	58.333
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.456.004</b>	<b>1.472.670</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.456.004</b>	<b>1.472.670</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.571.527	4.094.227
Selskabsskat	0	126.000
Andre tilgodehavender	22.045	47.045
Udskudt skatteaktiv	290.740	277.184
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.884.312</b>	<b>4.544.456</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>622.040</b>	<b>464.788</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.506.352</b>	<b>5.009.244</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.962.356</b>	<b>6.481.914</b>

## PASSIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	4.685.008	6.165.057
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	30.000
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>4.815.008</b>	<b>6.275.057</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	82.500	89.786
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	29.000
Anden gæld	28.884	29.358
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.964	58.713
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>147.348</b>	<b>206.857</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>147.348</b>	<b>206.857</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.962.356</b>	<b>6.481.914</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2018 DKK	2017 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	296.211	263.053
Andre omkostninger til social sikring	3.568	5.339
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>299.779</b>	<b>268.392</b>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	80.000	0	0	80.000
Overført resultat	6.165.057	0	-1.480.049	4.685.008
Forslag til udbytte for regnskabsåret	30.000	-60.000	80.000	50.000
	<b>6.275.057</b>	<b>-60.000</b>	<b>-1.400.049</b>	<b>4.815.008</b>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.

# 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.”

## Roger Skjold Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-090388830289

IP: 87.61.xxx.xxx

2019-06-19 05:38:30Z

NEM ID 

## Lars Steinbach

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:33059822

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-06-19 06:48:53Z

NEM ID 

## Roger Skjold Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-090388830289

IP: 87.61.xxx.xxx

2019-06-19 10:02:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Z3BZQ-5PHEL-1ANXM-OU8J5-4EBPT-2GDGM

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>