

# **TORSLUNDE EJENDOMME ApS**

Aabenraavej 3  
6100 Haderslev

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**13/10/2018**

---

**Ulrik Bjørn Nielsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** TORSLUNDE EJENDOMME ApS  
Aabenraavej 3  
6100 Haderslev  
  
Telefonnummer: 26771156  
  
CVR-nr: 35826866  
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

**Bankforbindelse** Haderslev Kreditbank A/S  
Aastrupvej 13  
6100 Haderslev  
DK Danmark

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1/7-2017 - 30/6-2018 for Torslunde Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/6-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

Torslunde, den

**Direktion**

Jakob Grane Nielsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2017/18 udgør -8.494 kr. mod 22.408 kr. i 2016/17.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Selskabet har i henhold til undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 48 valgt at indregne forslag til udbytte som gæld i balancen.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelse indregnes i balancen, når de er sandsynlige, og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inder årsrapporten aflægges, og som bekræfter eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

....

## Resultatopgørelse

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen.

### Indkomstskatter

Årets skat omfatter årets aktuelle skat, regulering til tidligere år samt forskydning i udskudt skat.

....

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Der afskrives ikke på dem.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgræsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunkt for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode og hensættes med 30 % af forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes ikke som et skatteaktiv.

**Finansielle gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

....

# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>88.108</b>	<b>115.275</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>88.108</b>	<b>115.275</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-98.998	-86.547
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-10.890</b>	<b>28.728</b>
Skat af årets resultat .....	1	2.396	-6.320
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-8.494</b>	<b>22.408</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-8.494	22.408
<b>I alt</b> .....		<b>-8.494</b>	<b>22.408</b>



# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		2.650.000	2.650.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		18.750	18.750
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.668.750</b>	<b>2.668.750</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.668.750</b>	<b>2.668.750</b>
Tilgodehavende skat .....		2.966	570
Andre tilgodehavender .....		0	3.099
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.966</b>	<b>3.669</b>
Likvide beholdninger .....		13.457	6.110
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>16.423</b>	<b>9.779</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.685.173</b>	<b>2.678.529</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		-3.965	4.529
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>46.035</b>	<b>54.529</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		963.297	1.907.681
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>963.297</b>	<b>1.907.681</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		24.466	46.319
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		1.375	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		1.650.000	670.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.675.841</b>	<b>716.319</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.639.138</b>	<b>2.624.000</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.685.173</b>	<b>2.678.529</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	6.320
Ændring af udskudt skat	-2.396	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-2.396</u>	<u>6.320</u>