



Tlf.: 87 10 63 00
randers@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thors Bakke 4, 2.
DK-8900 Randers C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET TAARNLY APS

HADSUNDVEJ 98, 8930 RANDERS NØ

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. juni 2023

Jannie Høtbjerg Hansen

CVR-NR. 36 04 51 40

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Taarnly ApS Hadsundvej 98 8930 Randers NØ
	CVR-nr.: 36 04 51 40 Stiftet: 11. juli 2014 Kommune: Randers Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jannie Høtbjerg Pia Susanne Madsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland, Nordre afdeling Mariagervej 47 8930 Randers NV

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Taarnly 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Randers, den 12. juni 2023

Direktion:

Jannie Høtbjerg

Pia Susanne Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Taarnly ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Taarnly ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

Randers, den 12. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27742

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsselskab, herunder udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt over halvdelen af egenkapitalen og forventer den reetableret via fremtidig indtjening.

Der er modtaget en bekræftelse på fortsat finansiering fra anpartshaverne som minimum frem til afholdelse af generalforsamling for det kommende regnskabsår 2023.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		112.154	219.644
Personaleomkostninger.....	1	-2.000	-46.471
Af- og nedskrivninger.....		-22.647	-22.647
DRIFTSRESULTAT		87.507	150.526
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		-92.933	-52.398
Andre finansielle omkostninger.....	2	-81.517	-80.813
RESULTAT FØR SKAT		-86.943	17.315
Skat af årets resultat.....	3	-2.471	-14.913
ÅRETS RESULTAT		-89.414	2.402
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-89.414	2.402
I ALT		-89.414	2.402

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.096.090	2.118.737
Materielle anlægsaktiver.....	4	2.096.090	2.118.737
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	5	0	0
ANLÆGSAKTIVER.....		2.096.090	2.118.737
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		69.900	104.500
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	92.933
Tilgodehavender.....		69.900	197.433
Likvide beholdninger.....		28.922	28.119
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		98.822	225.552
AKTIVER.....		2.194.912	2.344.289
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-111.848	-22.434
EGENKAPITAL.....		-61.848	27.566
Hensættelse til udskudt skat.....		7.663	5.192
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		7.663	5.192
Gæld til realkreditinstitutter.....		948.923	1.025.323
Anden gæld.....		9.728	9.728
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	958.651	1.035.051
Prioritetsgæld.....		74.000	72.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.131.941	1.117.381
Anden gæld.....		84.505	87.099
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.290.446	1.276.480
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.249.097	2.311.531
PASSIVER.....		2.194.912	2.344.289
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	-22.434	27.566
Forslag til resultatdisponering.....		-89.414	-89.414
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	-111.848	-61.848

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	2.000	44.780	
Pensioner	0	568	
Andre omkostninger til social sikring	0	1.123	
	2.000	46.471	
 Andre finansielle omkostninger			 2
Finansielle omkostninger i øvrigt	81.517	80.813	
	81.517	80.813	
 Skat af årets resultat			 3
Regulering af udskudt skat	2.471	14.913	
	2.471	14.913	
 Materielle anlægsaktiver			 4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022		2.286.965	
Kostpris 31. december 2022		2.286.965	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		168.228	
Årets afskrivninger		22.647	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		190.875	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		2.096.090	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					5
				Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....				109.000	
Kostpris 31. december 2022.....				109.000	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....				27.398	
Årets resultat				-41.521	
Årets værdireguleringer				-97.786	
Værdireguleringer 31. december 2022.....				-111.909	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2022.....				136.398	
Årets nedskrivning				-41.521	
Korrektion til tidligere års nedskrivninger.....				-97.786	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2022.....				-2.909	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....				0	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)					
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel		
FriskeBlomster.dk ApS,	-119.547	-38.613	100 %		
Langfristede gældsforpligtelser					6
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.022.923	74.000	735.000	1.097.323	
Anden gæld.....	9.728	0	0	9.728	
	1.032.651	74.000	735.000	1.107.051	
Eventualposter mv.					7
Hæftelse i sambeskatningen					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.023 tkr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.096 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 385 tkr., der giver pant i overstående grunde og bygninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Taarnly ApS for 2022 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

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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.

Der afskrives ikke på grunde.

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	750.000 kr

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 under afskrivninger.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

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