



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TORJUS II IVS**  
**BORGERGADE 53, 9740 JERSLEV J**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. december 2020

---

Steinar Torjussen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>                  |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Egenkapitalopgørelse.....  | 9     |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 10-11 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Selskabet</b> | Torjus II IVS<br>Borgergade 53<br>9740 Jerslev J  |
|                  | CVR-nr.: 36 98 36 04<br>Stiftet: 1. august 2015<br>Hjemsted: Brønderslev<br>Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 |
| <b>Direktion</b> | Steinar Torjussen   |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Nørrebro 15<br>9800 Hjørring  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Torjus II IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jerslev, den 8. december 2020

Direktion:

---

Steinar Torjussen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Torjus II IVS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Torjus II IVS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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, 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.

Hjørring, den 8. december 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36178

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er ikke tilfredsstillende. Der var forventninger om at realisere et mindre negativt resultat for regnskabsåret 2019/20, hvilket ikke er opnået grundet tomgang i udlejningsejendommene.

Selskabet forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2020/21, da der er større udlejningsaktivitet fra 1. juli 2020. Selskabet forventer at reetablere kapitalen ved egen indtjening eller ved eftergivelse af gæld fra selskabsdeltager. Selskabet har sikret sig finansiering til det kommende års aktiviteter.

### 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<br>kr. | 2018/19<br>tkr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>BRUTTOTAB</b> .....                 |      | -56.251        | 8               |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -8.825         | -9              |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | -65.076        | -1              |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -66            | -5              |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | -65.142        | -6              |
| Skat af årets resultat.....            |      | 0              | 0               |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | -65.142        | -6              |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                 |
| Overført resultat.....                 |      | -65.142        | -6              |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | -65.142        | -6              |

## BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER                                       | Note | 2020<br>kr.     | 2019<br>tkr. |
|---|------|-----------------|--------------|
| Grunde og bygninger.....                      |      | 789.746         | 798          |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>          |      | <b>789.746</b>  | <b>798</b>   |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                     |      | <b>789.746</b>  | <b>798</b>   |
| Andre tilgodehavender.....                    |      | 0               | 13           |
| Periodeafgrænsningsposter.....                |      | 1.796           | 1            |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                   |      | <b>1.796</b>    | <b>14</b>    |
| Likvide beholdninger.....                     |      | 4.393           | 0            |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                 |      | <b>6.189</b>    | <b>14</b>    |
| <b>AKTIVER.....</b>                           |      | <b>795.935</b>  | <b>812</b>   |
| <b>PASSIVER</b>                               |      |                 |              |
| Selskabskapital.....                          |      | 1               | 0            |
| Overført overskud.....                        |      | -104.743        | -40          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       |      | <b>-104.742</b> | <b>-40</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |      | 10.000          | 12           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....    |      | 885.778         | 835          |
| Anden gæld.....                               |      | 4.899           | 5            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   |      | <b>900.677</b>  | <b>852</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                 |      | <b>900.677</b>  | <b>852</b>   |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |      | <b>795.935</b>  | <b>812</b>   |



## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                       | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>overskud | I alt           |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. juli 2019.....         | 1                    | -39.601              | -39.600         |
| Forslag til resultatdisponering.....  |                      | -65.142              | -65.142         |
| <b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b> | <b>1</b>             | <b>-104.743</b>      | <b>-104.742</b> |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Torjus II IVS 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

### 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, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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.

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.

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

|                | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 40 år    | 50 %      |

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

## 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 nettosalgpris 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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.