



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

DRIFTSSELSKABET TORSHØJVÆNGET 162 APS

LASKEDALEN 101, 8220 BRABRAND

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. marts 2022

Jørgen Eybye

CVR-NR. 38 36 29 17

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.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Driftselskabet Torshøjvænget 162 ApS Laskedalen 101 8220 Brabrand
	CVR-nr.: 38 36 29 17 Stiftet: 21. januar 2017 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Eybye Hans Højmann Hussmann
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Rosengade 18-20 8000 Aarhus

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Driftselskabet Torshøjvænget 162 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Brabrand, den 14. marts 2022

Direktion:

Jørgen Eybye

Hans Højmann Hussmann

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Driftselskabet Torshøjvænget 162 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Driftselskabet Torshøjvænget 162 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

Hobro, den 14. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		504.904	497.568
Af- og nedskrivninger.....		-106.942	-106.942
DRIFTSRESULTAT		397.962	390.626
Andre finansielle omkostninger.....		-190.312	-189.475
RESULTAT FØR SKAT		207.650	201.151
Skat af årets resultat.....	1	-45.680	-44.249
ÅRETS RESULTAT		161.970	156.902
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		161.970	156.902
I ALT		161.970	156.902

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		11.837.675	11.944.617
Materielle anlægsaktiver.....	2	11.837.675	11.944.617
ANLÆGSAKTIVER.....		11.837.675	11.944.617
Udskudte skatteaktiver.....		40.780	26.664
Andre tilgodehavender.....		2.000	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		6.204	0
Tilgodehavender.....		48.984	26.664
Likvide beholdninger.....		371.343	471.135
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		420.327	497.799
AKTIVER.....		12.258.002	12.442.416
PASSIVER			
Selskabskapital.....		2.000.000	2.000.000
Overført overskud.....		435.124	273.154
EGENKAPITAL.....		2.435.124	2.273.154
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.325.952	7.463.608
Depositum.....		200.700	210.000
Anden langfristet gæld.....		1.208.650	1.410.093
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	8.735.302	9.083.701
Gæld til realkreditinstitutter.....		137.738	136.133
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	31.000
Gæld, associerede virksomheder.....		25.500	18.750
Selskabsskat.....		0	8.366
Anden gæld.....		914.338	891.312
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.087.576	1.085.561
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.822.878	10.169.262
PASSIVER.....		12.258.002	12.442.416
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	2.000.000	273.154	2.273.154
Forslag til resultatdisponering.....		161.970	161.970
Egenkapital 31. december 2021.....	2.000.000	435.124	2.435.124

NOTER

					Note
		2021	2020		
		kr.	kr.		
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		59.796	58.366		1
Regulering af udskudt skat.....		-14.116	-14.117		
		45.680	44.249		
 Materielle anlægsaktiver					
				Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. januar 2021.....			12.194.147		
Kostpris 31. december 2021.....			12.194.147		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....			249.530		
Årets afskrivninger			106.942		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....			356.472		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....			11.837.675		
 Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2021	Afdrag	Restgæld	31/12 2020	3
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.463.690	137.738	6.277.719	7.599.741	
Depositum.....	200.700	0	0	210.000	
Anden langfristet gæld.....	1.410.094	201.444	402.878	1.712.259	
	9.074.484	339.182	6.680.597	9.522.000	
 Eventualposter mv.					
Selskabet har ingen eventualaktiver.					4
 Eventualforpligtelser					
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 7.464 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 11.838 tkr.					5
Selskabets pengeinstitut har afgivet tabsgaranti med 475 tkr. overfor realkreditinstitut.					
Selskabet har deponeret 295 tkr. af selskabets likvide beholdning til sikkerhed overfor Århus Kommune.					

NOTER

	2021	2020	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Driftselskabet Torshøjvænget 162 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 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 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

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.