



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 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. januar 2021

---

Jørgen Eybye

**CVR-NR. 38 36 29 17**

## 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. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 20. januar 2021

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 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.

Hobro, den 20. januar 2021

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	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>497.568</b>	<b>469.728</b>
Af- og nedskrivninger.....		-106.942	-106.941
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>390.626</b>	<b>362.787</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-189.475	-183.466
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>201.151</b>	<b>179.321</b>
Skat af årets resultat.....	1	-44.249	-39.437
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>156.902</b>	<b>139.884</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		156.902	139.884
<b>I ALT</b> .....		<b>156.902</b>	<b>139.884</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		11.944.617	12.051.559
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>11.944.617</b>	<b>12.051.559</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.944.617</b>	<b>12.051.559</b>
Udskudte skatteaktiver.....		26.664	12.547
Tilgodehavender.....		<b>26.664</b>	<b>12.547</b>
Likvide beholdninger.....		471.135	347.864
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>497.799</b>	<b>360.411</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.442.416</b>	<b>12.411.970</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		2.000.000	2.000.000
Overført overskud.....		273.154	116.253
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.273.154</b>	<b>2.116.253</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.463.608	7.596.582
Depositum.....		210.000	199.500
Anden langfristet gæld.....		1.410.093	1.561.177
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>9.083.701</b>	<b>9.357.259</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		136.133	341.931
Gæld til pengeinstitutter.....		0	139
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		31.000	22.500
Gæld, associerede virksomheder.....		18.750	12.260
Selskabsskat.....		8.366	45.320
Anden gæld.....		891.312	516.308
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.085.561</b>	<b>938.458</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>10.169.262</b>	<b>10.295.717</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.442.416</b>	<b>12.411.970</b>
 Eventualposter mv.	 4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	2.000.000	116.252	2.116.252
Forslag til resultatdisponering.....		156.902	156.902
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>2.000.000</b>	<b>273.154</b>	<b>2.273.154</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	58.366	45.320		
Regulering af udskudt skat.....	-14.117	-5.883		
	<b>44.249</b>	<b>39.437</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020.....		12.194.147		
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>12.194.147</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		142.588		
Årets afskrivninger .....		106.942		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>		<b>249.530</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>11.944.617</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>3</b>	
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.599.741	136.133	6.901.022	7.737.070
Depositum.....	210.000	0	0	199.500
Gæld til associerede virksomheder.....	0	0	755.405	0
Anden langfristet gæld.....	1.712.259	302.166	0	1.762.620
	<b>9.522.000</b>	<b>438.299</b>	<b>7.656.427</b>	<b>9.699.190</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>4</b>
<b>Eventualaktiver</b>				
Selskabet har ingen eventualaktiver.				
 <b>Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 7.600 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 11.945 tkr.				
Selskabets pengeinstitut har afgivet tabsgaranti med 475 tkr. overfor realkreditinstitut.				
Selskabet har deponeret 300 tkr. af selskabets likvide beholdning til sikkerhed overfor Århus Kommune.				

## NOTER

	2020	2019	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	6

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Driftselskabet Torshøjvænget 162 ApS for 2020 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 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.

### 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.

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.