



ÅRSRAPPORT 2022/23

Tornby Klit ApS
Horsens Østergårde 3
9520 Skørping

CVR nr. 38521640

Indberetter:

STEPTO A/S
Porsborgparken 39
9530 Støvring

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 27. november 2023

Dirigent

Lars Søgaard

Stepito A/S - Ærlig, økonomisk rådgivning

Porsborgparken 39 | 9530 Støvring | Tlf: 9636 5200 | mail@stepito.dk | stepito.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance pr. 30. juni	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tornby Klit ApS
Horsens Østergårde 3
9520 Skørping

Email: horsensgaard@c.dk

CVR-nr.: 38521640
Stiftelsesdato: 26. marts 2017
Hjemsted: Rebild Kommune
Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Direktion

Bjarne Toftdahl Bak

Bankforbindelse

Nordea

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for Tomby Klit ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skørping, den 27. november 2023

Direktion:

Bjarne Toftdahl Bak
Direktør

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af jord til udstykning, køb og salg af fast ejendom, projektudvikling samt dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør -78.687 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -416.630 kr. Ledelsen anser årets resultat for forventeligt.

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. Den forventes reetableret gennem gældskonvertering og efterfølgende kapitalnedsættelse til dækning af negative reserver.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste/-tab	-78.687	242.274
Andre finansielle omkostninger	-453.246	-245.033
Ordinært resultat før skat	-531.933	-2.759
1. Skat af årets resultat	115.303	137
ÅRETS RESULTAT	-416.630	-2.622
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-416.630	-2.622
Disponeret i alt	-416.630	-2.622

Balance pr. 30. juni

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Handelsejendomme	9.887.224	9.861.796
Varebeholdninger i alt	9.887.224	9.861.796
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	819
Udskudt skatteaktiv	251.099	135.796
Andre tilgodehavender	6.872	0
Tilgodehavender i alt	257.971	136.615
Likvide beholdninger	0	399.651
Likvide beholdninger i alt	0	399.651
Omsætningsaktiver i alt	10.145.195	10.398.062
AKTIVER I ALT	10.145.195	10.398.062

Balance pr. 30. juni

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat	-900.225	-483.594
Egenkapital i alt	-650.225	-233.594
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Pengeinstitutter	5.500.000	3.335.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.500.000	3.335.000
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	580.000
Pengeinstitutter	4.352.994	6.374.901
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld	932.426	331.755
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.295.420	7.296.656
Gældsforpligtelser i alt	10.795.420	10.631.656
PASSIVER I ALT	10.145.195	10.398.062

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, primo	250.000	-483.594	0	-233.594
Resultatdisponering	0	-416.631	0	-416.631
Egenkapital, ultimo	250.000	-900.225	0	-650.225

Noter

	2022/23	2021/22
1. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	115.303	137
	<u>115.303</u>	<u>137</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	5.500.000	1.595.000
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 17.000.000 med pant i handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 9.887.224. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med Nordea.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tornby Klit ApS for 2022/23 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi, og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansielle omkostninger og henholdsvis finansiell indtægt.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle aktiver under udførelse

Materielle aktiver under udførelse omfatter projektejendomme med projektudvikling som formål. Efter udvikling reklassificeres disse til handelsejendomme eller investeringsejendomme. Projektejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Projektejendomme nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af projektejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på projektejendomme, idet færdiggjorte projektejendomme reklassificeres til enten handels- eller investeringsejendomme.

Varebeholdninger

Handelsejendomme indregnes til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til salg. Renter af lån til finansiering indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

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