

**Tårnborgvej 14 – 16 ApS**  
**CVR-nr. 38 70 85 54**  
**XBRL GENNEMGANGSRAPPORT**

Bemærk at dette er en gennemgangsrapport - en "læsbar" udgave af den dannede XBRL-fil. Denne rapport skal ikke indberettes til Erhvervsstyrelsen, og den er alene lavet for at give læseren mulighed for at validere og kontrollere indholdet i XBRL-filen.

XBRL-formatet er et rådata-format og dermed ikke formateret. Det indeholder ikke billeder, sidetal, sidehoved, sidefod, notenumre, forside og indholdsfortegnelse. Dog indeholder denne rapport denne forside, en indholdsfortegnelse og sidehoved af overskuelighedshensyn - uden at det dog findes i XBRL-filen. Bemærk dog at rapporten ikke indeholder notenumre, og at opstillingen og skriftsnit ikke er foretaget i forhold til den "almindelige" årsrapport, men udelukkende for at gøre rapporten læsevenlig.

Bemærk også at eventuelle noter ofte ser anderledes ud i gennemgangsrapporten i forhold til den fysiske årsrapport.

Årsagen hertil er at noterne er "CLOB-opmærket", hvilket betyder at noterne ikke er specificeret/detaljeret indholdsmæssigt omkring de poster de indeholder. I stedet bliver de til en lang tekst-streng, som svarer til at de blot var skrevet ud på en lang linie.

Hvis der er en blå række i rapporten, betyder det at taksonomien er blevet udvidet med det pågældende element

Hvis der er en orange række i rapporten betyder det at det pågældende element er lavet som "egendefineret" element

Vi bestræber os på at gøre brugen af vores services så brugervenlig som overhovedet mulig. Er du i tvivl, har spørgsmål eller kommentarer, så tøv ikke med at kontakte ParsePort pr. email ([support@parseport.dk](mailto:support@parseport.dk)) eller pr. tlf. (53 53 00 10)

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Anvendt regnskabspraksis	3 - 4
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9 - 10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

Rapporttype: Årsrapport  
Regnskabsopstilling: Balance (kontoform), resultatopgørelse (artsopdelt)  
Type af revisorbistand: Ingen bistand  
Valutakode: DKK  
Virksomheden anvender undtagelsen om at fravælge Nej

**Selskabet:**

Regnskabsklasse: Regnskabsklasse B  
Der er tilvalgt elementer fra Regnskabsklasse C: Ja  
Der er tilvalgt elementer fra Regnskabsklasse D: Nej  
Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold t Ja  
Navn: Tårnborgevej 14 – 16 ApS  
Vejnavn: Egegårdsvej  
Vejnummer og etage: 20, Hjallelse  
Postnummer: 5260  
By: Odense S  
CVR-nr.: 38708554  
Stiftelsesdato: 13. juni 2017  
Hjemsted: Næstved

**Datoer:**

Regnskabsperiodens startdato: 1. januar 2020  
Regnskabsperiodens slutdato: 31. december 2020  
Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. januar 2019  
Foregående regnskabsperiodes slutdato: 31. december 2019  
Generalforsamlingsdato: 31. maj 2021

**Dirigent:**

Dirigents navn (eller navn på person, som træder i ) Stefan Søgaard

**Direktion:**

Direktionsmedlems navn 1: Stefan Søgaard

**Indsender:**

Navn: Tårnborgevej 14 – 16 ApS  
Adresse: Egegårdsvej 20, Hjallelse  
Postnummer og by: 5260 Odense S  
CVR-nr.: 38708554

**Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for året 1. januar – 31. december 2020 for Tårnborgevej 14-16 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Bekræftelse på at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt**

Selskabets opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Ledelsespåtegning, sted:

Næstved

Ledelsespåtegning, dato:

31. maj 2021

**Direktion:**

Direktionsmedlems navn 1:

Stefan Søgaard

**Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Tårnborgevej 14-16 ApS for året 1. januar – 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Der er foretaget tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

**Resultatopgørelsen****Nettoomsætningen**

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføring, lokale- og administrationsomkostninger, mv.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

**Skat af årets resultat**

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****Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi op eller ned over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast på ejendomme. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Aktiver med en kostpris på under 13 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risici for værdiændringer.

Skyldig skat og udskudt skat

**Anvendt regnskabspraksis**

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 efter den balanceorienterede gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Eventualaktiver og – forpligtelser**

Eventualaktiver og –forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## RESULTATOPGØRELSE

	01-01-2020 31-12-2020 kr.	01-01-2019 31-12-2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.180.059</b>	<b>990</b>
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	0	0
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>1.180.059</b>	<b>990</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-258.175	-171
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>921.884</b>	<b>819</b>
Skat af årets resultat	-202.814	-180
<b>Årets resultat</b>	<b>719.070</b>	<b>639</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	719.070	639
<b>I alt disponering</b>	<b>719.070</b>	<b>639</b>

## AKTIVER

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	kr.	kr.
Investeringsejendomme	27.365.000	27.365
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>27.365.000</b>	<b>27.365</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>27.365.000</u></b>	<b><u>27.365</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Andre tilgodehavender	3.711	81
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>3.711</u></b>	<b><u>81</u></b>
Likvide beholdninger	19.778	196
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>23.489</u></b>	<b><u>277</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u>27.388.489</u></b>	<b><u>27.642</u></b>



**PASSIVER**

	<b>31-12-2020</b>	<b>31-12-2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Registreret kapital mv.	50.000	50
Overført resultat	4.505.619	3.787
<b>Egenkapital</b>	<b>4.555.619</b>	<b>3.837</b>
Hensættelser til udskudt skat	638.873	639
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	18.838.731	20.418
Deposita	494.535	479
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>19.333.266</b>	<b>20.897</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	1.707.917	819
Skyldig skat	202.814	180
Anden gæld	0	320
Kortfristet del af langfristet gæld	950.000	950
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.860.731</b>	<b>2.269</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>22.193.997</b>	<b>23.166</b>
<b>Passiver</b>	<b>27.388.489</b>	<b>27.642</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	01-01-2020	01-01-2019
	31-12-2020	31-12-2019
	kr.	kr.
<b>Virksomhedskapital:</b>		
Primo	50.000	
Årets resultat	0	
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	3.786.549	
Årets resultat	719.070	
<b>Ultimo</b>	<b>4.505.619</b>	
<b>Alle klasser af egenkapital:</b>		
Primo	3.836.549	
Årets resultat	719.070	
<b>Ultimo</b>	<b>4.555.619</b>	

**NOTER**

01-01-2020	01-01-2019
31-12-2020	31-12-2019
kr.	kr.

**Oplysning om skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat 202.814 180  
Udskudt skat 0 0  
202.814 180

**Oplysning om materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendom  
Kostpris 1. januar 2020 24.461.034 24.461  
Årets tilgang 0 0  
24.461.034 24.461

Opskrivning 1. januar 2020 2.903.966 2.904  
Årets opskrivninger 0 0  
2.903.966 2.904

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 27.365.000 27.365

**Oplysning om hensatte forpligtelser****Oplysning om hensættelser til udskudt skat**

Saldo 1. januar 2020 638.873 639  
Regulering 2020, udgift 0 0  
Saldo pr. 31. december 2020, negativ 638.873 639

**Andre noteoplysninger**

Præsentation af virksomheden  
Drive og udvikle ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

**Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

Det er ved udarbejdelse af regnskabet nødvendigt for ledelsen at anlægge forudsætninger,

**NOTER**

01-01-2020 01-01-2019  
31-12-2020 31-12-2019

der påvirker aktiver og forpligtelser pr. balancedagen samt indtægter og udgifter for regnskabsperioden. Ledelsen vurderer løbende disse skøn og vurderinger.

Skøn og vurderinger er baseret på historiske erfaringer samt en række andre faktorer, der anses for rimelige under de givne omstændigheder. De faktiske resultater kan under andre andre forudsætninger eller forhold afvige fra disse skøn. Der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Følgende skøn vurderes som væsentlige for beskrivelsen af den finansielle stilling:

Investeringsejendomme er værdiansat til en skønnet markedsværdi med udgangspunkt i en teknisk beregning ud fra en afkastbaserete model, hvor der er anvendt afkastkrav på 4%. Da der er tale om et skøn, kan ejendommens handelsværdi afvige herfra. En ændring i det anvendte afkastkrav på +/- 0,25 vil betyde en ændring i dagsværdien på +/- 1.500 tkr.

**Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Søgaard Holding nr. 1 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og gæld til banker er der afgivet pant med tkr. 24.800 i insveteringsejendomme.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.