

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) eller pr. tlf. (53 53 00 10)

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

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 til Nej
Navn: Tårnborgrvej 14 – 16 ApS
Vejnavn: Egegårdsvej
Vejnummer og etage: 20
Postnummer: Hjallelse
By: 5260
Land: Odense S
CVR-nr.: 38708554
Stiftelsesdato: 13. juni 2017
Hjemsted: Næstved

Datoer:

Regnskabsperiodens startdato: 1. januar 2019
Regnskabsperiodens slutdato: 31. december 2019
Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. januar 2018
Foregående regnskabsperiodes slutdato: 31. december 2018
Generalforsamlingsdato: 30. april 2020

Dirigent:

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

Direktion:

Direktionsmedlems navn 1: Stefan Søgaard

Indsender:

Navn: Tårnborgrvej 14 – 16 ApS
Adresse: Egegårdsvej 20
Postnummer og by: Hjallelse 5260
CVR-nr.: 38708554

Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for året 1. januar – 31. december 2019 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.

Ledelsepåtegning, sted:	Næstved
Ledelsepåtegning, dato:	30. april 2020

Direktion:

Direktionsmedlems navn 1:	Stefan Søgaard
---------------------------	----------------

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tårnborgevej 14-16 ApS for året 1. januar – 31. december 2019 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**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme 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.

Anvendt regnskabspraksis**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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 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 nettorealisationsværdi.

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

	01-01-2019 31-12-2019 kr.	01-01-2018 31-12-2018 t.kr.
Bruttofortjeneste	988.838	976
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0
Resultat af ordinær drift	988.838	976
Øvrige finansielle omkostninger	-170.482	-206
Ordinært resultat før skat	818.356	770
Skat af årets resultat	-180.038	-169
Årets resultat	638.318	601
Resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	638.318	601
I alt disponering	638.318	601

AKTIVER

	31-12-2019	31-12-2018
	kr.	t.kr.
Investeringsejendomme	27.365.000	27.365
Materielle anlægsaktiver	27.365.000	27.365
Anlægsaktiver	27.365.000	27.365
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Andre tilgodehavender	81.110	0
Tilgodehavender	81.110	0
Likvide beholdninger	195.571	23
Omsætningsaktiver	276.681	23
Aktiver	27.641.681	27.388

PASSIVER

	31-12-2019	31-12-2018
	kr.	t.kr.
Registreret kapital mv.	50.000	50
Overført resultat	3.786.549	3.149
Egenkapital	3.836.549	3.199
Hensættelser til udskudt skat	638.873	639
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	20.417.585	21.034
Deposita	480.635	479
Langfristede gældsforpligtelser	20.898.220	21.513
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	818.526	78
Skyldig skat	180.038	170
Anden gæld	319.475	514
Kortfristet del af langfristet gæld	950.000	1.275
Kortfristede gældsforpligtelser	2.268.039	2.037
Gældsforpligtelser	23.166.259	23.550
Passiver	27.641.681	27.388

NOTER

01-01-2019	01-01-2018
31-12-2019	31-12-2018
<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>

Oplysning om skat af årets resultat

Årets aktuelle skat 180.038 169
Udskudt skat 0 0
180.038 169

Der er betalt kr. 0,00 i selskabsskat i årets løb.

Oplysning om materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom
Kostpris 1. januar 2019 24.461.034 24.461
Årets tilgang 0 0
24.461.034 24.461

Opskrivning 1. januar 2019 2.903.966 2.904
Årets opskrivninger 0 0
2.903.966 2.904

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 27.365.000 27.365

Oplysning om egenkapital

Anparts- Overført
kapital resultat
Egenkapital pr. 1. januar 2019 50.000 3.148.231
Årets overførte overskud 0 638.318
Egenkapital pr. 31. december. 2019 50.000 3.786.549

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

Saldo 1. januar 2019 638.873 639
Regulering 2019, udgift 0 0
Saldo pr. 31. december 2019, negativ 638.873 639

NOTER

01-01-2019 01-01-2018
31-12-2019 31-12-2018

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, 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.