

# Tjørringparken 1 ApS

Tårnfalkevej 23, 7620 Lemvig

CVR-nr. 38 77 28 72

## Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2021.

---

Kaj Egholm Jensen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Tjørringparken 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 3. maj 2021

### **Direktion**

Kaj Egholm Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Tjørringparken 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tjørringparken 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Holstebro, den 3. maj 2021

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen

statsautoriseret revisor  
mne32792

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Tjørringparken 1 ApS Tårnfalkevej 23 7620 Lemvig
	CVR-nr.: 38 77 28 72
	Stiftet: 4. juli 2017
	Hjemsted: Lemvig
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Kaj Egholm Jensen, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	BYG59 ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 619 t.kr. mod 388 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2020 udgjort et overskud på 33 t.kr. mod et underskud sidste år på 172 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 16.167 t.kr. mod 16.245 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 78 t.kr.

### **Kapitaltab og likviditet**

Egenkapitalen udgør på balancedagen -175 t.kr., og hele virksomhedskapitalen er derfor tabt. Moderselskabet har i 2021 ydet et koncerntilskud på 4 mio. kr., hvorefter kapitalen er reetableret.

Selskabet har sikret sig den fornødne finansiering til det kommende års drift.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>619.488</b>	<b>387.863</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-153.203	-136.889
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>466.285</b>	<b>250.974</b>
Finansielle indtægter	5.077	0
2 Finansielle omkostninger	-379.148	-434.185
<b>Resultat før skat</b>	<b>92.214</b>	<b>-183.211</b>
Skat af årets resultat	-59.141	11.215
<b>Årets resultat</b>	<b>33.073</b>	<b>-171.996</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	33.073	0
Disponeret fra overført resultat	0	-171.996
<b>Disponeret i alt</b>	<b>33.073</b>	<b>-171.996</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>15.828.715</u>	<u>15.981.918</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.828.715</u>	<u>15.981.918</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.828.715</u></b>	<b><u>15.981.918</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	126.720
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>136.660</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>263.380</u>
	Likvide beholdninger	<u>338.373</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>338.373</u></b>	<b><u>263.380</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.167.088</u></b>	<b><u>16.245.298</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2020	2019
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-224.801	-257.874
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-174.801</u></b>	<b><u>-207.874</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	100.186	100.929
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>100.186</u></b>	<b><u>100.929</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	9.431.587	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.431.587</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	74.800	0
Gæld til pengeinstitutter	0	6.579.075
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.500	20.600
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.083.436	7.184.655
Selskabsskat	59.884	0
Anden gæld	2.555.296	2.560.713
Periodeafgrænsningsposter	7.200	7.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.810.116</u>	<u>16.352.243</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>16.241.703</u></b>	<b><u>16.352.243</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>16.167.088</u></b>	<b><u>16.245.298</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**6 Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-85.878	-35.878
Årets overførte resultat	0	-171.996	-171.996
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-257.874	-207.874
Årets overførte resultat	0	33.073	33.073
	<b>50.000</b>	<b>-224.801</b>	<b>-174.801</b>

**Noter**

	2020	2019
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	2
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	102.631	278.182
Andre finansielle omkostninger	276.517	156.003
	<b>379.148</b>	<b>434.185</b>
	31/12 2020	31/12 2019
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	16.118.807	12.721.514
Tilgang i årets løb	0	3.397.293
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>16.118.807</b>	<b>16.118.807</b>
Afskrivninger 1. januar	-136.889	0
Årets afskrivninger	-153.203	-136.889
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-290.092</b>	<b>-136.889</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>15.828.715</b>	<b>15.981.918</b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	9.506.387	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-74.800	0
	<b>9.431.587</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	9.117.000	0
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.969 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 15.829 t.kr.		

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Egholm Construction ApS, CVR-nr. 26 72 82 15 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør 0 kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Tjørringparken 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Tjørringparken 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.