

---

# ***Tornhøjvej 2 ApS***

Rømersvej 3, 9000 Aalborg

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 18/7 - 31/12)

---

CVR-nr. 38 81 40 95

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 23/4 2019

Robert Gade Madsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 18. juli - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18. juli 2017 - 31. december 2018 for Tornhøjvej 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. april 2019

## Direktion

Robert Gade Madsen

Anders Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Tornhøjvej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tornhøjvej 2 ApS for regnskabsåret 18. juli 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 IESBA's etiske 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.

Hellerup, den 23. april 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Flemming Eghoff  
statsautoriseret revisor  
mne30221

Morten Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne32806

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Tornhøjvej 2 ApS  
Rømersvej 3  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 38 81 40 95  
Regnskabsperiode: 18. juli - 31. december  
Hjemstedskommune: Aalborg

### Direktion

Robert Gade Madsen  
Anders Nielsen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Tornhøjvej 2 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

## Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at udøve virksomhed med opførelse og handel af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på DKK 96.414, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 9.067.179.

Der er i regnskabsåret foretaget en spaltning af selskabet Tornhøjvej ApS CVR nr. 38 60 24 46 den 2. november 2017.

## Likviditetsrisici

Det ultimative moderselskab (RGM Holding ApS) vil sørge for den fornødne likviditet i Tornhøjvej 2 ApS i det omfang, det er nødvendigt for at finansiere selskabets drift.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 18. juli - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b>		<b>-123.419</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>
<b>Bruttotab efter værdireguleringer</b>		<b>-123.419</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-123.419</b>
Skat af årets resultat	2	<u>27.005</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-96.414</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-96.414</u>
		<b><u>-96.414</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse		21.570.116
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>21.570.116</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>21.570.116</b>
Udskudt skatteaktiv		27.005
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.005</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>50.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>77.005</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.647.121</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
Selskabskapital		51.000
Overført resultat		<u>9.016.179</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>9.067.179</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>11.579.942</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>12.579.942</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>12.579.942</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>21.647.121</u></b>
Going concern	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4	
Anvendt regnskabspraksis	5	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>emission</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 18. juli	50.000	0	0	50.000
Kapitalforhøjelse	1.000	9.112.593	0	9.113.593
Årets resultat	0	0	-96.414	-96.414
Overført fra overkurs ved emission	0	-9.112.593	9.112.593	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>51.000</b>	<b>0</b>	<b>9.016.179</b>	<b>9.067.179</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Det ultimative moderselskab (RGM Holding ApS) vil sørge for den fornødne likviditet i Tornhøjvej 2 ApS i det omfang, det er nødvendigt for at finansiere selskabets drift.

## 2 Skat af årets resultat

	2017/18 DKK
Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	-27.005
	<u>-27.005</u>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse DKK
Kostpris 18. juli	0
Tilgang i årets løb	21.570.116
Kostpris 31. december	<u>21.570.116</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>21.570.116</u></b>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	<u>402.651</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Der er i regnskabsåret foretaget en spaltning af selskabet Tornhøjvej ApS CVRnr. 38 60 24 46 den 2. november 2017. Selskabet hæfter solidarisk for forpligtelser, der bestod på spaltningdagen, i alt DKK 36 mio., dog højst med et beløb svarende til den tilførte nettoværdi i selskabet, svarende til DKK 9,1 mio.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for RGM Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tornhøjvej 2 ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017/18 er selskabets første regnskabsperiode.

Der er i regnskabsåret foretaget en koncernintern spaltning med Tornhøjvej ApS med virkning den 2. november 2017. Spaltningen er gennemført til markedsværdier. Markedsværdien af de udspaltede nettoaktiver udgjorde DKK 9,1 mio.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske virksomheder, hvori det ultimative moderselskab har kontrol. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.