
Tornhøjvej 2 ApS

Rømersvej 3, 9000 Aalborg

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 38 81 40 95

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/6 2020

Robert Gade Madsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. juni 2020

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 1. januar - 31. december 2019 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 FSR – danske revisorerets 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.

Hellerup, den 26. juni 2020

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: 1. januar - 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 2019 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 2019 udviser et underskud på DKK 1.099.181, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 7.669.308.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabets indtjening i 2020 kan blive påvirket negativt som følge af Covid-19 udbruddet og de tiltag, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne af udbruddet, jf. også omtalen af begivenheder efter balancedagen i note 1. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre størrelsen af den negative påvirkning af Covid-19, men ledelsen forventer ikke at det vil påvirke selskabet i væsentlig grad.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttotab før værdireguleringer		-248.148	-123.419
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
Bruttotab efter værdireguleringer		-248.148	-123.419
Finansielle omkostninger	2	-1.161.059	0
Resultat før skat		-1.409.207	-123.419
Skat af årets resultat	3	310.026	27.005
Årets resultat		-1.099.181	-96.414

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-1.099.181	-96.414
		-1.099.181	-96.414

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse		57.419.276	21.570.116
Materielle anlægsaktiver	4	57.419.276	21.570.116
Anlægsaktiver		57.419.276	21.570.116
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.732	0
Udskudt skatteaktiv		321.299	27.005
Tilgodehavender		337.031	27.005
Likvide beholdninger		44.999	50.000
Omsætningsaktiver		382.030	77.005
Aktiver		57.801.306	21.647.121

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		51.000	51.000
Overført resultat		7.618.308	9.016.179
Egenkapital		7.669.308	9.067.179
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.944.178	1.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		46.187.820	11.579.942
Kortfristede gældsforpligtelser		50.131.998	12.579.942
Gældsforpligtelser		50.131.998	12.579.942
Passiver		57.801.306	21.647.121
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	51.000	9.016.179	9.067.179
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-298.690	-298.690
Årets resultat	0	-1.099.181	-1.099.181
Egenkapital 31. december	51.000	7.618.308	7.669.308

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Det betyder, at værdiansættelsen af selskabets byggeprojekt pr. 31. december 2019 er baseret forudsætninger, som kan være anderledes end dem, som ledelsen har på tidspunktet for godkendelse af årsrapporten.

Der er endnu uvist, hvilken effekt Covid-19 vil have på regnskabet for 2020.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.161.059	0
	<u>1.161.059</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-15.732	0
Årets udskudte skat	-294.294	-27.005
	<u>-310.026</u>	<u>-27.005</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Materielle anlægsaktiver under udførelse DKK
Kostpris 1. januar		21.570.116
Tilgang i årets løb		36.147.850
Afgang i årets løb		<u>-298.690</u>
Kostpris 31. december		<u>57.419.276</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>57.419.276</u>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris		<u>2.719.011</u>

Noter til årsregnskabet

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

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

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tornhøjvej 2 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgø-
relsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan
henføres til posteringer 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 ind-
regnes 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 indika-
tion af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.