



## Ejendomsselskabet Torvet 1-3, Silkeborg ApS

Torvet 3  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 39047136

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.06.2022

---

**Kasper Thordahl Kronborg**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Torvet 1-3, Silkeborg ApS

Torvet 3

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 39047136

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Klaus Skovsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Ejendomsselskabet Torvet 1-3, Silkeborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 29.06.2022

**Direktion**

**Klaus Skovsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Torvet 1-3, Silkeborg ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Torvet 1-3, Silkeborg ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 29.06.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Heidi Julitta Østergaard Jensen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34163

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i fast ejendom herunder ejendomsprojekter.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(16.000)</b>	<b>312.037</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		651.500	192.000
Andre finansielle omkostninger		(8.589)	(25.754)
<b>Resultat før skat</b>		<b>626.911</b>	<b>478.283</b>
Skat af årets resultat		(141.636)	(105.204)
<b>Årets resultat</b>		<b>485.275</b>	<b>373.079</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		485.275	373.079
<b>Resultatdisponering</b>		<b>485.275</b>	<b>373.079</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		44.618.198	44.107.370
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>44.618.198</b>	<b>44.107.370</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>44.618.198</b>	<b>44.107.370</b>
Andre tilgodehavender		0	10.278.250
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>10.278.250</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>46.161</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>46.161</b>	<b>10.278.250</b>
<b>Aktiver</b>		<b>44.664.359</b>	<b>54.385.620</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført overskud eller underskud		42.516.441	42.031.166
<b>Egenkapital</b>		<b>44.516.441</b>	<b>44.031.166</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		137.918	66.204
Anden gæld		0	10.278.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>147.918</b>	<b>10.354.454</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>147.918</b>	<b>10.354.454</b>
<b>Passiver</b>		<b>44.664.359</b>	<b>54.385.620</b>
Eventualforpligtelser	1		
Koncernforhold	2		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.000.000	42.031.166	44.031.166
Årets resultat	0	485.275	485.275
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>42.516.441</b>	<b>44.516.441</b>

# Noter

## 1 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Investeringselskabet Elkær Invest A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 2 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Investeringselskabet Elkær Invest A/S, Silkeborg

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Der er dog foretaget reklassifikationer mellem skyldig skat og skyldige sambeskatningsbidrag i sammenligningstallene. Reklassifikationerne har dermed ingen effekt haft på resultat, balancesum eller egenkapital.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste består af andre eksterne mens samlingstallet består af indtægter fra udlejning af ejendomme, som måles til dagsværdien af et aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter, med fradrag af eksterne udgifter vedrørende selskabets drift, herunder udgifter til drift af ejendomme.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør lejeindtægter. Lejeindtægter er periodiseret og resultatført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.