



HS REVISION & RÅDGIVNING

Dansk Revision Wulff & Haaning  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Torvegade 7  
DK-9490 Pandrup  
pandrup@danskrevision.dk  
www.danskrevision.dk  
Telefon: +45 99 73 03 00  
CVR: DK 36 92 02 89  
Bank: 9070 0450042145

**Torvet 2 I/S**  
**c/o Dansk Revision Wulff & Haaning**  
**Torvegade 7**  
**9490 Pandrup**

**CVR-nummer 39 15 62 96**

### **Årsrapport**

**1. januar 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling  
den 17. marts 2020

---

Marie Louise Ebdrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Virksomhedsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Torvet 2 I/S  
c/o Dansk Revision Wulff & Haaning

## Virksomhedsoplysninger

---

### Virksomhed

Torvet 2 I/S c/o Dansk Revision Wulff & Haaning  
Torvegade 7  
9490 Pandrup

CVR-nummer: 39 15 62 96  
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

### Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Torvegade 7  
9490 Pandrup

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Torvet 2 I/S c/o Dansk Revision Wulff & Haaning.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Blokhus, 13. marts 2020

### For ejerne:

Marie Louise Ebdrup

Andreas Helgstrand

Mikael Kristensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Torvet 2 I/S c/o Dansk Revision Wulff & Haaning

Vi har opstillet årsregnskabet for Torvet 2 I/S c/o Dansk Revision Wulff & Haaning for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 virksomhedens ledelse 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 virksomhedens ledelses 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, virksomhedens ledelse 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.

Pandrup, 13. marts 2020

### Dansk Revision Wulff & Haaning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Peter Wulff Andersen  
Statsautoriseret revisor  
mne29391

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Interessentskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2019 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-13.594</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-140.440
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-154.034</b>
	Finansielle omkostninger	-85.231
	<b>Årets resultat</b>	<b>-239.266</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
	Overført resultat	-239.266
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-239.266</b>

Note	Balance	2019 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>	
	Grunde og bygninger	6.490.310
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	300.000
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.790.310</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.790.310</b>
	Andre tilgodehavender	143.611
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>143.611</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>138.060</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>281.671</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.071.981</b>



Note	Balance	2019 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>	
	Overført resultat	2.900.446
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.900.446</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.144.412
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.144.412</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	158.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	480.528
	Gæld til tilknyttede virksomheder	313.594
	Anden gæld	75.002
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.027.123</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.171.536</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.071.981</b>
3	Eventualforpligtelser	
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

2019

**Noter**

DKK

---

<b>1</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
		1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	3.140	3.140
	Årets resultat	-239	-239
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.900</b>	<b>2.900</b>

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år 2.312.000

**3 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.302, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 6.790.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af periodens lejeindtægter.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, ejendomsomkostninger, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Skat af årets resultat

Interessentskabet beskattes hos ejerne og der indgår derfor ikke skatte i årsrapporten.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider som følger:	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.