

# **TORVET 2A ApS**

**Torvet 2 A**

**9550 Mariager**

**CVR-nr. 39 37 82 21**

**Årsrapport for perioden  
1. august 2018 til 31. juli 2019  
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 17. oktober 2019

---

Kenan Atas  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. august 2018 - 31. juli 2019	7
Balance pr. 31. juli 2019	8
Noter til årsrapporten	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 for TORVET 2A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 28. august 2019

### **Direktion**

Peter Nørgaard Kjær

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

#### **TORVET 2A ApS**

Torvet 2 A  
9550 Mariager

CVR-nr.: 39 37 82 21

Regnskabsperiode: 1. august 2018 - 31. juli 2019

Stiftet: 1. marts 2018

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Mariagerfjord

### Direktion

Peter Nørgaard Kjær

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at foretage ejendomsinvestering og udlejning af fast ejendom, handle, finansiering og dermed beslægtet erhverv.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på DKK 25.973, og selskabets balance pr. 31. juli 2019 udviser en egenkapital på DKK 67.391.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for TORVET 2A ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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.

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**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. august 2018 - 31. juli 2019

	Note	2018/2019 DKK	2017/2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>83.637</b>	<b>23.635</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>83.637</b>	<b>23.635</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-18.195	-6.065
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>65.442</b>	<b>17.570</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2	-32.143	-27.818
<b>Resultat før skat</b>		<b>33.299</b>	<b>-10.248</b>
Skat af årets resultat	3	-7.326	1.667
<b>Årets resultat</b>		<b>25.973</b>	<b>-8.581</b>
Overført resultat		25.973	-8.581
		<b>25.973</b>	<b>-8.581</b>

## Balance pr. 31. juli 2019

	Note	2018/2019 DKK	2017/2018 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.138.183	1.156.378
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.138.183</b>	<b>1.156.378</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.138.183</b>	<b>1.156.378</b>
Andre tilgodehavender		0	2.094
Udskudt skatteaktiv		0	1.667
Periodeafgrænsningsposter		1.414	1.484
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.414</b>	<b>5.245</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>21.736</b>	<b>14.333</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>23.150</b>	<b>19.578</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.161.333</b>	<b>1.175.956</b>

## Balance pr. 31. juli 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> DKK	<u>2017/2018</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		17.391	-8.581
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>67.391</u></b>	<b><u>41.419</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		5.659	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>5.659</u></b>	<b><u>0</u></b>
Banker		658.800	709.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>658.800</u></b>	<b><u>709.400</u></b>
Banker		50.600	50.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.183	10.061
Gæld til associerede virksomheder		125.000	125.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		125.000	125.000
Anden gæld		9.700	6.476
Deposita		108.000	108.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>429.483</u></b>	<b><u>425.137</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.088.283</u></b>	<b><u>1.134.537</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.161.333</u></b>	<b><u>1.175.956</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	5.000	1.835
Andre finansielle omkostninger	<u>27.143</u>	<u>25.983</u>
	<b><u>32.143</u></b>	<b><u>27.818</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>7.326</u>	<u>-1.667</u>
	<b><u>7.326</u></b>	<b><u>-1.667</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. august 2018		<u>1.162.443</u>
Kostpris 31. juli 2019		<u>1.162.443</u>
Af- og nedskrivninger 1. august 2018		6.065
Årets afskrivninger		<u>18.195</u>
Af- og nedskrivninger 31. juli 2019		<u>24.260</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2019</b>		<b><u>1.138.183</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2018	50.000	-8.582	41.418
Årets resultat	0	25.973	25.973
<b>Egenkapital 31. juli 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>17.391</b>	<b>67.391</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. august 2018	Gæld 31. juli 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	760.000	709.400	50.600	456.400
	<b>760.000</b>	<b>709.400</b>	<b>50.600</b>	<b>456.400</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 200.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 200.000 til sikkerhed for bankgæld.