

TORVET 2A ApS

Torvet 2 A

9550 Mariager

CVR-nr. 39 37 82 21

**Årsrapport for perioden
1. august 2019 til 31. juli 2020
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. oktober 2020

Kenan Atas
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. august 2019 - 31. juli 2020	7
Balance pr. 31. juli 2020	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020.

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 10. august 2020

Direktion

Peter Nørgaard Kjær

Selskabsoplysninger

Selskabet

TORVET 2A ApS

Torvet 2 A
9550 Mariager

CVR-nr.: 39 37 82 21

Regnskabsperiode: 1. august 2019 - 31. juli 2020

Stiftet: 1. marts 2018

Regnskabsår: 3. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TORVET 2A ApS for 2019/20 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 poster 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 14.100 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 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.

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 2019 - 31. juli 2020

	Note	2019/2020 DKK	2018/2019 DKK
Bruttofortjeneste		91.781	83.637
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		91.781	83.637
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-18.195</u>	<u>-18.195</u>
Resultat før finansielle poster		73.586	65.442
Øvrige finansielle omkostninger	2	<u>-22.813</u>	<u>-32.143</u>
Resultat før skat		50.773	33.299
Skat af årets resultat	3	<u>-11.161</u>	<u>-7.326</u>
Årets resultat		<u>39.612</u>	<u>25.973</u>
Overført resultat		<u>39.612</u>	<u>25.973</u>
		<u>39.612</u>	<u>25.973</u>

Balance pr. 31. juli 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> DKK	<u>2018/2019</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.119.988</u>	<u>1.138.183</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.119.988</u>	<u>1.138.183</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.119.988</u>	<u>1.138.183</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.897</u>	<u>1.414</u>
Tilgodehavender		<u>2.897</u>	<u>1.414</u>
Likvide beholdninger		<u>5.683</u>	<u>21.736</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.580</u>	<u>23.150</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.128.568</u></u>	<u><u>1.161.333</u></u>

Balance pr. 31. juli 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> DKK	<u>2018/2019</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		57.003	17.391
Egenkapital	5	107.003	67.391
Hensættelse til udskudt skat		13.014	5.659
Hensatte forpligtelser i alt		13.014	5.659
Banker		608.200	658.800
Langfristede gældsforpligtelser	6	608.200	658.800
Banker		50.600	50.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.460	11.183
Gæld til associerede virksomheder		105.000	125.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		105.000	125.000
Selskabsskat		3.806	0
Anden gæld		15.485	9.700
Deposita		108.000	108.000
Kortfristede gældsforpligtelser		400.351	429.483
Gældsforpligtelser i alt		1.008.551	1.088.283
Passiver i alt		1.128.568	1.161.333
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2019/2020</u> DKK	<u>2018/2019</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	4.612	5.000
Andre finansielle omkostninger	<u>18.201</u>	<u>27.143</u>
	<u>22.813</u>	<u>32.143</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.806	0
Årets udskudte skat	<u>7.355</u>	<u>7.326</u>
	<u>11.161</u>	<u>7.326</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. august 2019		<u>1.162.443</u>
Kostpris 31. juli 2020		<u>1.162.443</u>
Af- og nedskrivninger 1. august 2019		24.260
Årets afskrivninger		<u>18.195</u>
Af- og nedskrivninger 31. juli 2020		<u>42.455</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2020		<u>1.119.988</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2019	50.000	17.391	67.391
Årets resultat	0	39.612	39.612
Egenkapital 31. juli 2020	50.000	57.003	107.003

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. august 2019	Gæld 31. juli 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	709.400	658.800	50.600	405.800
	709.400	658.800	50.600	405.800

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.