

TORVET 2A ApS

Torvet 2A

9550 Mariager

CVR-nr. 39 37 82 21

**Årsrapport for perioden
1. august 2021 til 31. juli 2022
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. november 2022

Kenan Atas
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. august 2021 - 31. juli 2022	7
Balance pr. 31. juli 2022	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022.

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 19. september 2022

Direktion

Peter Nørgaard Kjær

Selskabsoplysninger

Selskabet

TORVET 2A ApS

Torvet 2A
9550 Mariager

CVR-nr.: 39 37 82 21

Regnskabsperiode: 1. august 2021 - 31. juli 2022

Stiftet: 1. marts 2018

Regnskabsår: 5. 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 2021/22 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. august 2021 - 31. juli 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> DKK	<u>2020/2021</u> DKK
Bruttofortjeneste		92.358	91.734
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		92.358	91.734
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-18.195</u>	<u>-18.195</u>
Resultat før finansielle poster		74.163	73.539
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-15.054</u>	<u>-22.980</u>
Resultat før skat		59.109	50.559
Skat af årets resultat	2	<u>-13.001</u>	<u>-11.122</u>
Årets resultat		<u>46.108</u>	<u>39.437</u>
Overført resultat		<u>46.108</u>	<u>39.437</u>
		<u>46.108</u>	<u>39.437</u>

Balance pr. 31. juli 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> DKK	<u>2020/2021</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.083.598	1.101.793
Materielle anlægsaktiver		1.083.598	1.101.793
Anlægsaktiver i alt		1.083.598	1.101.793
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	68.625
Andre tilgodehavender		0	27.644
Periodeafgrænsningsposter		5.118	2.914
Tilgodehavender		5.118	99.183
Likvide beholdninger		7.124	36.660
Omsætningsaktiver i alt		12.242	135.843
Aktiver i alt		1.095.840	1.237.636

Balance pr. 31. juli 2022

	Note	2021/2022 DKK	2020/2021 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		142.548	96.440
Egenkapital		192.548	146.440
Hensættelse til udskudt skat		22.683	18.680
Hensatte forpligtelser i alt		22.683	18.680
Banker		622.158	653.074
Langfristede gældsforpligtelser	3	622.158	653.074
Banker		30.900	30.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.317	11.368
Gæld til associerede virksomheder		75.000	75.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		75.000	75.000
Selskabsskat		8.459	5.456
Anden gæld		875	167.018
Deposita		54.900	54.900
Kortfristede gældsforpligtelser		258.451	419.442
Gældsforpligtelser i alt		880.609	1.072.516
Passiver i alt		1.095.840	1.237.636
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2021	50.000	96.440	146.440
Årets resultat	0	46.108	46.108
Egenkapital 31. juli 2022	50.000	142.548	192.548

Noter

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	8.998	5.456
Årets udskudte skat	<u>4.003</u>	<u>5.666</u>
	<u>13.001</u>	<u>11.122</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. august 2021	Gæld 31. juli 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	<u>683.774</u>	<u>653.058</u>	<u>30.900</u>	<u>527.000</u>
	<u>683.774</u>	<u>653.058</u>	<u>30.900</u>	<u>527.000</u>

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 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.