

TORVET 2A ApS

Torvet 2A

9550 Mariager

CVR-nr. 39 37 82 21

**Årsrapport for perioden
1. august 2020 til 31. juli 2021
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. december 2021

Kenan Atas
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. august 2020 - 31. juli 2021	7
Balance pr. 31. juli 2021	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021.

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. oktober 2021

Direktion

Peter Nørgaard Kjær

Selskabsoplysninger

Selskabet

TORVET 2A ApS

Torvet 2A
9550 Mariager

CVR-nr.: 39 37 82 21

Regnskabsperiode: 1. august 2020 - 31. juli 2021

Stiftet: 1. marts 2018

Regnskabsår: 4. 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 2020/21 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 30.700 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 2020 - 31. juli 2021

	Note	2020/2021 DKK	2019/2020 DKK
Bruttofortjeneste		91.734	91.781
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		91.734	91.781
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-18.195</u>	<u>-18.195</u>
Resultat før finansielle poster		73.539	73.586
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-22.980</u>	<u>-22.813</u>
Resultat før skat		50.559	50.773
Skat af årets resultat	2	<u>-11.122</u>	<u>-11.161</u>
Årets resultat		<u>39.437</u>	<u>39.612</u>
Overført resultat		<u>39.437</u>	<u>39.612</u>
		<u>39.437</u>	<u>39.612</u>

Balance pr. 31. juli 2021

	Note	2020/2021 DKK	2019/2020 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.101.793	1.119.988
Materielle anlægsaktiver		1.101.793	1.119.988
Anlægsaktiver i alt		1.101.793	1.119.988
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		68.625	0
Andre tilgodehavender		27.644	0
Periodeafgrænsningsposter		2.914	2.897
Tilgodehavender		99.183	2.897
Likvide beholdninger		36.660	5.683
Omsætningsaktiver i alt		135.843	8.580
Aktiver i alt		1.237.636	1.128.568

Balance pr. 31. juli 2021

	Note	2020/2021 DKK	2019/2020 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		96.440	57.003
Egenkapital		146.440	107.003
Hensættelse til udskudt skat		18.680	13.014
Hensatte forpligtelser i alt		18.680	13.014
Banker		653.074	608.200
Langfristede gældsforpligtelser	3	653.074	608.200
Banker		30.700	50.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.368	12.460
Gæld til associerede virksomheder		75.000	105.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		75.000	105.000
Selskabsskat		5.456	3.806
Anden gæld		167.018	15.485
Deposita		54.900	108.000
Kortfristede gældsforpligtelser		419.442	400.351
Gældsforpligtelser i alt		1.072.516	1.008.551
Passiver i alt		1.237.636	1.128.568
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2020	50.000	57.003	107.003
Årets resultat	0	39.437	39.437
Egenkapital 31. juli 2021	50.000	96.440	146.440

Noter

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	5.456	3.806
Årets udskudte skat	<u>5.666</u>	<u>7.355</u>
	<u>11.122</u>	<u>11.161</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. august 2020	Gæld 31. juli 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	<u>658.800</u>	<u>683.774</u>	<u>30.700</u>	<u>527.000</u>
	<u>658.800</u>	<u>683.774</u>	<u>30.700</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.