

# **TORVET 2A ApS**

**Torvet 2A**

**9550 Mariager**

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

**Årsrapport for perioden  
1. august 2022 til 31. juli 2023  
(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. august 2023

---

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 2022 - 31. juli 2023	7
Balance pr. 31. juli 2023	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2022 - 31. juli 2023.

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 2. august 2023

### **Direktion**

Peter Nørgaard Kjær

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

Torvet 2A  
9550 Mariager

CVR-nr.: 39 37 82 21

Regnskabsperiode: 1. august 2022 - 31. juli 2023

Stiftet: 1. marts 2018

Regnskabsår: 6. 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 2022/23 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 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 2022 - 31. juli 2023

	Note	2022/2023 DKK	2021/2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>100.682</b>	<b>92.358</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>100.682</b>	<b>92.358</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-18.195	-18.195
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>82.487</b>	<b>74.163</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-34.648	-15.054
<b>Resultat før skat</b>		<b>47.839</b>	<b>59.109</b>
Skat af årets resultat	2	-10.537	-13.001
<b>Årets resultat</b>		<b>37.302</b>	<b>46.108</b>
Overført resultat		37.302	46.108
		<b>37.302</b>	<b>46.108</b>

## Balance pr. 31. juli 2023

	Note	2022/2023 DKK	2021/2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.065.403	1.083.598
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.065.403</b>	<b>1.083.598</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.065.403</b>	<b>1.083.598</b>
Andre tilgodehavender		1.538	0
Periodeafgrænsningsposter		1.433	5.118
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.971</b>	<b>5.118</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>24.451</b>	<b>7.124</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>27.422</b>	<b>12.242</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.092.825</b>	<b>1.095.840</b>

## Balance pr. 31. juli 2023

	Note	2022/2023 DKK	2021/2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		179.850	142.548
<b>Egenkapital</b>		<b>229.850</b>	<b>192.548</b>
Hensættelse til udskudt skat		26.686	22.683
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>26.686</b>	<b>22.683</b>
Banker		571.049	622.158
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>571.049</b>	<b>622.158</b>
Banker		17.000	30.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.464	13.317
Gæld til associerede virksomheder		75.000	75.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		75.000	75.000
Selskabsskat		6.532	8.459
Anden gæld		19.344	875
Deposita		54.900	54.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>265.240</b>	<b>258.451</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>836.289</b>	<b>880.609</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.092.825</b>	<b>1.095.840</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2022	50.000	142.548	192.548
Årets resultat	0	37.302	37.302
<b>Egenkapital 31. juli 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>179.850</b>	<b>229.850</b>

## Noter

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	6.534	8.998
Årets udskudte skat	<u>4.003</u>	<u>4.003</u>
	<b><u>10.537</u></b>	<b><u>13.001</u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. august 2022	Gæld 31. juli 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	<u>653.058</u>	<u>588.049</u>	<u>17.000</u>	<u>493.000</u>
	<b><u>653.058</u></b>	<b><u>588.049</u></b>	<b><u>17.000</u></b>	<b><u>493.000</u></b>

### 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.