



Torslundevej 27 ApS

Årsrapport 2018

CVR: 39679876

01.01.2018 – 31.12.2018

TORSLUNDEVEJ 27, 2635 ISHØJ

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 28. maj 2019

Dirigent: Henrik Skou Hansen

 **Ostdansk**
LANDBOFORENING

Center Allé 6 DK - 4683 Rønnede
Telefon 5679 1900
Mail mail@ostdansk.dk
Web ostdansk.dk

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 for:

Torslundevej 27 Aps

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 28. maj 2019

DIREKTION

Henrik Skou Hansen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Torslundevej 27 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønnede, den 28. maj 2019

Østdansk Landboforening Cvr. nr. 20835400

Eva Christensen

Reg. revisor

MNE nr. mne2897

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Torslundevej 27 Aps
Torslundevej 27
2635 Ishøj

Telefon: 20229987
CVR-nr.: 39679876
Stiftet: 27-06-18
Hjemsted: 2635 Ishøj

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

DIREKTION

Henrik Skou Hansen

REVISOR

Østdansk Landboforening Cvr. nr. 20835400
Center Alle´ 6
4683 Rønnede

PENGEINSTITUT

Jyske Bank

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er landbrugsproduktion med planteavl og udlejning.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedspris. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Rettigheder og kvoter afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 10 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Jord måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-20 år	0-20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden. Varebeholdninger nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere end kostprisen på balancedagen. Kostprisen opgøres som dagsværdien på høsttidspunktet.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris, med tillæg af forholdsmæssig værditilvækst indtil høsttidspunktet.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

SKYLDIG SKAT 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

		2018
Note		kr.
	Bruttofortjeneste	3.103.180
1	Personaleomkostninger	-55.013
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-446.783
	Andre driftsomkostninger	-143.029
	DRIFTSRESULTAT	2.458.355
2	Finansielle indtægter	10.308
3	Finansielle omkostninger	-129.185
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	2.339.478
	Skat af årets resultat	-790.296
	ÅRETS RESULTAT	1.549.182
	Resultatdisponering	
	Overført resultat	1.549.182
	Disponering i alt	1.549.182

BALANCE

		2018
Note		kr.
	Aktiver	
4	Rettigheder, udvikling mv.	106.070
	Immaterielle anlægsaktiver	106.070
5	Jord	26.146.000
5	Bygninger og installationer	15.042.103
5	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	1.918.800
	Materielle anlægsaktiver	43.106.903
	ANLÆGSAKTIVER	43.212.973
	Varer under fremstilling	57.010
	Fremstillede varer og handelsvarer	603.356
	Varebeholdninger	660.366
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	366.667
	Andre tilgodehavender	0
	Tilgodehavender	366.667
	Andre værdipapirer og kapitalandele	795.576
	Værdipapirer og kapitalandele	795.576
	Likvide beholdninger	177.695
	OMSÆTNINGSAKTIVER	2.000.304
	AKTIVER	45.213.277

BALANCE

		2018
Note		kr.
	Passiver	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overkurs ved emission	24.425.223
	Overført resultat	1.549.182
6	Egenkapital	26.024.405
	Hensættelser til udskudt skat	2.569.600
	Hensatte forpligtelser	2.569.600
	Realkreditinstitutter	14.375.906
	Pante- og gældsbreve	500.000
	Anden langfristet gæld	89.017
7	Langfristede gældsforpligtelser	14.964.923
	Kortfristet del af langfristet gæld	343.924
	Pengeinstitutter	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	130.494
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	824.302
	Selskabsskat	52.696
	Anden gæld	302.933
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.654.349
	GÆLDSFORPLIGTELSE	16.619.272
	PASSIVER	45.213.277
8	Eventualforpligtelser	
9	Pantsætning og sikkerhedsstillelse	

NOTER

2018

kr.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger -55.013

Personaleomkostninger **-55.013**

Antal heltidsbeskæftigede 0

2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Andre finansielle indtægter 10.308

Finansielle indtægter **10.308**

3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Andre finansielle omkostninger -129.185

Finansielle omkostninger **-129.185**

NOTER

4 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	128.656
Tilgang i året	0
Afgang i året	-10.800
Kostpris, ultimo	117.856
Afskrivning, primo	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-11.786
Afskrivning, ultimo	-11.786
Regnskabsmæssig værdi	106.070

5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	26.146.000	15.000.000	2.182.000
Tilgang i året	0	263.900	0
Afgang i året	0	0	-50.000
Kostpris, ultimo	26.146.000	15.263.900	2.132.000
Afskrivning, primo	0	0	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-221.797	-213.200
Afskrivning, ultimo	0	-221.797	-213.200
Regnskabsmæssig værdi	26.146.000	15.042.103	1.918.800

NOTER

6	EGENKAPITAL				
		Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	Primo	50.000	24.425.223	-0	24.475.223
	Forslag til resultatdisponering			1.549.182	1.549.182
	Ultimo	50.000	24.425.223	1.549.182	26.024.405

Selskabskapitalen er opdelt på nominelt kr. 50.000, der er opdelt i nominelt i kr 50 A-kapitalandele og kr 4.950 i B-kapitalandele og nominelt kr 45.000 i C-kapitalandele

NOTER

2018

KR.

7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Realkreditinstitutter	-14.375.906
Pante- og gældsbreve	-500.000
Anden langfristet gæld	-89.017
Langfristede gældsforpligtelser	-14.964.923

NOTER

8 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

9 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.544 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger.

Der henvises til ejenommenes tingbøger.