

Torslundevej 27 ApS

Årsrapport 2022

CVR: 39679876

01.01.2022 – 31.12.2022

TORSLUNDEVEJ 27, 2635 ISHØJ

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 19. juni 2023

Dirigent: Henrik Skou Hansen

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Torslundvej 27 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 19. juni 2023

DIREKTION

Henrik Skou Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Torslundevej 27 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Torslundevej 27 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 bestemmelser i revisorloven og retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 19. juni 2023

Østdansk Landboforening Cvr. nr. 20835400

Eva Christensen

Reg. revisor

mne2897

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Torslundevej 27 Aps
Torslundevej 27
2635 Ishøj

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

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

DIREKTION

Henrik Skou Hansen

REVISOR

Østdansk Landboforening Cvr. nr. 20835400
Center Allé 6
4683 Rønnede

PENGEINSTITUT

Jyske Bank

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er landbrugsproduktion med planteavl og udlejning.

RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	5.006.990	4.453.952
1	Personaleomkostninger	-415.113	-415.490
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-500.895	-539.614
	Andre driftsomkostninger	-283.104	-186.381
	DRIFTSRESULTAT	3.807.878	3.312.467
	Indtægter af kapitalinteresser	240	151
2	Finansielle indtægter	1.476.342	944.101
3	Finansielle omkostninger	-2.529.188	-274.526
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	2.755.272	3.982.193
	Skat af årets resultat	-735.275	-660.215
	ÅRETS RESULTAT	2.019.997	3.321.978
	Resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	280.000	280.000
	Overført resultat	1.739.997	3.041.978
	Disponering i alt	2.019.997	3.321.978

BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
4	Rettigheder mv.	0	41.249
	Immaterielle anlægsaktiver	0	41.249
5	Jord	20.206.704	20.206.704
5	Bygninger og installationer	12.240.807	12.489.276
5	Produktionsanlæg og maskiner	2.373.332	2.569.202
	Materielle anlægsaktiver	34.820.843	35.265.182
	ANLÆGSAKTIVER	34.820.843	35.306.431
	Råvarer og hjælpematerialer	236.235	320.278
	Varer under fremstilling	88.000	72.380
	Fremstillede varer og handelsvarer	3.238.544	2.772.768
	Varebeholdninger	3.562.779	3.165.426
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	627.427	807.974
	Andre tilgodehavender	169.428	334.859
	Periodeafgrænsningsposter	1.956	0
	Tilgodehavender	798.811	1.142.833
	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.926.167	8.272.391
	Værdipapirer og kapitalandele	8.926.167	8.272.391
	Likvide beholdninger	79.996	699.960
	OMSÆTNINGSAKTIVER	13.367.753	13.280.610
	AKTIVER	48.188.596	48.587.041

BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	24.425.223	24.425.223
	Øvrige reserver	318.000	193.000
	Overført resultat	11.491.360	9.751.363
	Foreslået udbytte	280.000	280.000
	Egenkapital	36.564.583	34.699.586
	Hensættelser til udskudt skat	2.453.235	2.570.630
	Hensatte forpligtelser	2.453.235	2.570.630
6	Gæld til kreditinstitutter	7.476.194	9.722.968
	Langfristede gældsforpligtelser	7.476.194	9.722.968
7	Gæld til kreditinstitutter	170.188	300.670
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	184.777	38.198
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.333.802	1.248.235
	Periodeafgrænsningsposter	5.817	6.754
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.694.584	1.593.857
	GÆLDSFORPLIGTELSE	9.170.778	11.316.825
	PASSIVER	48.188.596	48.587.041
8	Eventualforpligtelser mv.		
9	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
10	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhed	Overkurs ved	Øvrige	Overført	Foreslået	I alt
	s- kapital	emission	reserver	resultat	udbytte	
Primo	50.000	24.425.223	193.000	9.751.363	280.000	34.699.586
Forskydning udskudt skat			125.000			125.000
Forslag til resultatdisponering			0	1.739.997	280.000	2.019.997
Udbetalt udbytte				0	-280.000	-280.000
Ultimo	50.000	24.425.223	318.000	11.491.360	280.000	36.564.583

NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-408.678	-408.815
Andre omkostninger til social sikring	-6.435	-6.675
Personaleomkostninger	-415.113	-415.490
Antal heltidsbeskæftigede	1	1
2 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Andre finansielle indtægter	1.476.342	944.101
Finansielle indtægter	1.476.342	944.101
3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-2.529.188	-274.526
Finansielle omkostninger	-2.529.188	-274.526

NOTER

4 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder
Kostpris, primo	117.856
Tilgang i året	0
Afgang i året	-117.856
Kostpris, ultimo	0
Afskrivning, primo	-76.607
Afskrivning på afhændede aktiver	76.607
Årets afskrivning	0
Afskrivning, ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi	0

5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	20.206.704	13.396.487	3.206.667
Tilgang i året	0	0	978.000
Afgang i året	0	0	-972.500
Kostpris, ultimo	20.206.704	13.396.487	3.212.167
Afskrivning, primo	0	-907.211	-637.465
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	51.056
Årets afskrivning	0	-248.469	-252.426
Afskrivning, ultimo	0	-1.155.680	-838.835
Regnskabsmæssig værdi	20.206.704	12.240.807	2.373.332

NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-7.476.194	-9.633.138
Pengeinstitutter	0	-89.830
Gæld til kreditinstitutter	-7.476.194	-9.722.968

7 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-170.000	-170.000
Pengeinstitutter	-188	-130.670
Gæld til kreditinstitutter	-170.188	-300.670

NOTER

8 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

9 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

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

Der henvises til ejendommenes tingbøger.

NOTER

10 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

VALUTAOMREGNING

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

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

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 godtgørelser fra offentlige myndigheder.

INDTÆGTER AF KAPITALINTERESSER

Afkast af individuelle andelshaverkonti, der er kapitalinteresser, indregnes som indtægter af kapitalinteresser.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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

NOTER

med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCE

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

		Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	10-100 år	0-20 %	
Produktionsanlæg og maskiner		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.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

NOTER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

VAREBEHOLDNINGER

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

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.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (niveau 1) svarende til balancenkurs på balancedagen. Ikke noterede værdipapirer måles til kostpris.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

EGENKAPITAL

UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

NOTER

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 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, 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 .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

