

# Torslundevej 27 ApS

## Årsrapport 2021

**CVR: 39679876**

**01.01.2021 – 31.12.2021**

**TORSLUNDEVEJ 27, 2635 ISHØJ**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 2. maj 2022

---

Dirigent: Henrik Skou Hansen



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 for Torslundevej 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2. maj 2022

## 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 Torslundevej 27 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2. maj 2022

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

## **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

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.453.952</b>	<b>3.305.289</b>
1	Personaleomkostninger	-415.490	-421.861
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-539.614	-478.049
	Andre driftsomkostninger	-186.381	-214.059
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>3.312.467</b>	<b>2.191.320</b>
	Indtægter af kapitalinteresser	151	0
2	Finansielle indtægter	944.101	587.921
3	Finansielle omkostninger	-274.526	-236.564
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>3.982.193</b>	<b>2.542.677</b>
	Skat af årets resultat	-660.215	-486.905
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>3.321.978</b>	<b>2.055.772</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte	280.000	280.000
	Overført resultat	3.041.978	1.775.772
	<b>Disponering i alt</b>	<b>3.321.978</b>	<b>2.055.772</b>



# BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
4	Rettigheder mv.	41.249	82.498
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>41.249</b>	<b>82.498</b>
5	Jord	20.206.704	20.206.704
5	Bygninger og installationer	12.489.276	12.737.745
5	Produktionsanlæg og maskiner	2.569.202	2.748.473
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>35.265.182</b>	<b>35.692.922</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>35.306.431</b>	<b>35.775.420</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	320.278	99.973
	Varer under fremstilling	72.380	65.535
	Fremstillede varer og handelsvarer	2.772.768	2.226.039
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>3.165.426</b>	<b>2.391.547</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	930.365	570.763
	Andre tilgodehavender	334.859	70.503
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.265.224</b>	<b>641.266</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.150.000	6.441.506
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>8.150.000</b>	<b>6.441.506</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>699.960</b>	<b>5.139.276</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>13.280.610</b>	<b>14.613.595</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>48.587.041</b>	<b>50.389.015</b>

# BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	24.425.223	24.425.223
	Øvrige reserver	193.000	36.000
	Overført resultat	9.751.363	6.709.384
	Foreslået udbytte	280.000	280.000
	<b>Egenkapital</b>	<b>34.699.586</b>	<b>31.500.607</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.570.630	2.670.200
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.570.630</b>	<b>2.670.200</b>
6	Gæld til kreditinstitutter	9.722.968	14.171.862
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9.722.968</b>	<b>14.171.862</b>
7	Gæld til kreditinstitutter	300.670	587.081
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	109.073	141.539
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.177.361	1.299.726
	Periodeafgrænsningsposter	6.754	18.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.593.858</b>	<b>2.046.346</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>11.316.826</b>	<b>16.218.208</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>48.587.041</b>	<b>50.389.015</b>
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	36.000	6.709.384	280.000	31.500.607
Forskydning udskudt skat			157.000			157.000
Forslag til resultatdisponering			0	3.041.978	280.000	3.321.978
Udbetalt udbytte				0	-280.000	-280.000
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>24.425.223</b>	<b>193.000</b>	<b>9.751.363</b>	<b>280.000</b>	<b>34.699.586</b>

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	-408.815	-415.556
Andre omkostninger til social sikring	-6.675	-6.305
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-415.490</b>	<b>-421.861</b>
Antal heltidsbeskæftigede	1	1

## 2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Andre finansielle indtægter	944.101	587.921
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>944.101</b>	<b>587.921</b>

## 3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Andre finansielle omkostninger	-274.526	-236.564
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-274.526</b>	<b>-236.564</b>

# NOTER

## 4 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder
Kostpris, primo	117.856
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>117.856</b>
Afskrivning, primo	-35.358
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-41.249
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-76.607</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>41.249</b>

## 5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	20.206.704	13.396.487	3.184.667
Tilgang i året	0	0	994.500
Afgang i året	0	0	-972.500
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>20.206.704</b>	<b>13.396.487</b>	<b>3.206.667</b>
Afskrivning, primo	0	-658.742	-436.194
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	48.625
Årets afskrivning	0	-248.469	-249.896
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-907.211</b>	<b>-637.465</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>20.206.704</b>	<b>12.489.276</b>	<b>2.569.202</b>

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
<b>6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-9.633.138	-13.975.866
Pengeinstitutter	-89.830	-195.996
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-9.722.968</b>	<b>-14.171.862</b>

<b>7 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-170.000	-170.000
Pengeinstitutter	-130.670	-417.081
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-300.670</b>	<b>-587.081</b>

# NOTER

## 8 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

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 ejendommenes tingbøger.

# NOTER

## 10 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### OMREGNING AF FREMMED VALUTA

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.

### 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 herunder forrentning mm. 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 med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

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



# NOTER

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

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 nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden. Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdien, 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.

Nettorealiseringsværdi 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.

# NOTER

## 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.

## VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (niveau 1) svarende til balancekurs 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.

### 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 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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A.

### 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 nettorealisationsværdi.

### 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.

## NOTER

**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.

