

Torvegade 34 ApS

Årsrapport 2020

CVR: 40431861

01.01.2020 – 31.12.2020

LUSTRUPVEJ 43, 6760 RIBE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 26. januar 2021

Dirigent: Søren Toft Dalgaard

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 for Torvegade 34 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Ribe, den 26. januar 2021

DIREKTION

Søren Toft Dalgaard

BESTYRELSE

Claus Wolder Kjær Thomsen

Henrik Jensen

Mikael Vassing Rasmussen

Søren Toft Dalgaard

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Torvegade 34 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Torvegade 34 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

Løgumkloster, den 26. januar 2021

Landbrugsrådgivning Syd

CVR nr. 30719131

Anton Schmidt, Reg. revisor

Medlem af FSR-danske revisorer

mne3395

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Torvegade 34 ApS
Lustrupvej 43
6760 Ribe

Telefon:
CVR-nr.: 40431861
Stiftet: 29-03-2019
Hjemsted: 6760 Ribe

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

BESTYRELSE

Claus Wolder Kjær Thomsen
Henrik Jensen
Mikael Vassing Rasmussen
Søren Toft Dalgaard

DIREKTION

Søren Toft Dalgaard

REVISOR

Landbrugsrådgivning Syd
Nordre Boulevard 95
6800 Varde

PENGEINSTITUT

Danske Andelskassers Bank A/S
Bavnehøjvej 5, 2B
6700 Esbjerg

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er køb og salg af ejendomme, samt udlejning af ejendomme.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	321.000	-21.670
35	Personaleomkostninger	-164.800	-29.224
	DRIFTSRESULTAT	156.200	-50.894
	Finansielle omkostninger	-555.974	-130
	Værdiændring investeringsejendomme	454.860	0
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	55.086	-51.024
	Skat af årets resultat	22.924	8.658
	ÅRETS RESULTAT	78.010	-42.366
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	78.010	-42.366
	Disponering i alt	78.010	-42.366

BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
220	Grunde og bygninger	34.139.850	0
	Materielle anlægsaktiver	34.139.850	0
	ANLÆGSAKTIVER	34.139.850	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	149.287	0
	Skatteaktiv	31.582	8.658
	Tilgodehavender	180.869	8.658
	Likvide beholdninger	58.303	146.831
	OMSÆTNINGSAKTIVER	239.172	155.489
	AKTIVER	34.379.022	155.489

BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	35.644	-42.366
	Egenkapital	85.644	7.634
525	Gæld til kreditinstitutter	5.678.962	0
556	Langfristede gældsforpligtelser	5.678.962	0
	Gæld til kreditinstitutter	14.876.217	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	147.790	124.120
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	10.000
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	13.570.409	13.735
	Kortfristede gældsforpligtelser	28.614.416	147.855
	GÆLDSFORPLIGTELSE	34.293.378	147.855
	PASSIVER	34.379.022	155.489
675	Eventualforpligtelser		
680	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
700	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	-42.366	7.634
Forslag til resultatdisponering		78.010	78.010
Ultimo	50.000	35.644	85.644

NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
35 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-164.800	-29.224
Personaleomkostninger	-164.800	-29.224
Antal heltidsbeskæftigede	0	0

NOTER

220 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	0
Tilgang i året	33.684.990
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	33.684.990
Opskrivning, primo	0
Opskrivning tilbageført	0
Årets opskrivning	454.860
Opskrivning, ultimo	454.860
Regnskabsmæssig værdi	34.139.850

NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
525 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-6.011.892	0
Pengeinstitutter	332.930	0
Gæld til kreditinstitutter	-5.678.962	0

556 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-4.302.962	0
--------------------	------------	---

NOTER

675 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

680 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.356 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 34.140 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 30.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 30.000 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

NOTER

700 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 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 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, 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

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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.

NOTER

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommen er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligholdelsestilstand, samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålægges investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi.

Ændringen i dagsværdien indregnes i resultataopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

TILGODEHAVENDER

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

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

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 resultataopgørelsen.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.