



Tlf.: 87 25 58 00
viborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Tingvej 11, 1. sal
DK-8800 Viborg
CVR-nr. 20 22 26 70

TORDRUP EJENDOMME APS
VED FJORDEN 13, 6950 RINGKØBING
ÅRSRAPPORT
1. AUGUST 2021 - 31. JULI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. januar 2023

Heidi Tordrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. august 2021 - 31. juli 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Tordrup Ejendomme ApS Ved Fjorden 13 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 40 70 15 59 Stiftet: 9. juli 2019 Kommune: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. august 2021 - 31. juli 2022
Direktion	Heidi Tordrup
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 for Tordrup Ejendomme 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 26. januar 2023

Direktion:

Heidi Tordrup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Tordrup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tordrup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Viborg, den 26. januar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dennis Hermann
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36182

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i og udleje fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. AUGUST - 31. JULI

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.891.479	1.861.519
Personaleomkostninger.....	1	-1.384.862	-1.334.077
Af- og nedskrivninger.....		-247.017	-193.920
DRIFTSRESULTAT		1.259.600	333.522
Andre finansielle omkostninger.....		-593.711	-556.126
RESULTAT FØR SKAT		665.889	-222.604
Skat af årets resultat.....	2	-113.217	12.065
ÅRETS RESULTAT		552.672	-210.539
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		140.000	0
Overført resultat.....		412.672	-210.539
I ALT		552.672	-210.539

BALANCE 31. JULI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		28.773.818	28.368.810
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		74.900	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	28.848.718	28.368.810
ANLÆGSAKTIVER.....		28.848.718	28.368.810
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		234.198	106.972
Andre tilgodehavender.....		276.015	25.804
Tilgodehavender.....		510.213	132.776
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		510.213	132.776
AKTIVER.....		29.358.931	28.501.586
PASSIVER			
Selskabskapital.....		100.000	100.000
Overført resultat.....		5.216.635	4.803.963
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		140.000	0
EGENKAPITAL.....		5.456.635	4.903.963
Hensættelse til udskudt skat.....		23.456	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		23.456	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		18.721.593	18.144.308
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		89.761	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	18.811.354	18.144.308
Gæld til realkreditinstitutter.....		620.271	575.614
Gæld til pengeinstitutter.....		2.311.644	1.105.666
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		552.653	777.340
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		30.519	43.552
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		361.280	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	74.683
Anden gæld.....		1.161.375	2.852.560
Periodeafgrænsningsposter.....		29.744	23.900
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.067.486	5.453.315
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		23.878.840	23.597.623
PASSIVER.....		29.358.931	28.501.586
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 31. juli 2021.....	100.000	4.883.963	0	4.983.963
Korrektion af fejl.....		-80.000		-80.000
Korrigeret egenkapital 1. august 2021.....	100.000	4.803.963	0	4.903.963
Forslag til resultatdisponering.....		412.672	140.000	552.672
Egenkapital 31. juli 2022.....	100.000	5.216.635	140.000	5.456.635

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3		
Løn og gager	1.362.758	1.223.860		
Andre omkostninger til social sikring.....	19.465	25.539		
Andre personaleomkostninger.....	2.639	84.678		
	1.384.862	1.334.077		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	89.761	0		
Regulering af udskudt skat.....	23.456	-12.065		
	113.217	-12.065		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. august 2021.....	28.766.606	0		
Tilgang.....	652.027	74.900		
Kostpris 31. juli 2022.....	29.418.633	74.900		
Af- og nedskrivninger 1. august 2021.....	397.798	0		
Årets afskrivninger	247.017	0		
Af- og nedskrivninger 31. juli 2022.....	644.815	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2022.....	28.773.818	74.900		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/7 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/7 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	19.341.864	620.271	15.966.917	18.719.922
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	89.761	0	0	0
	19.431.625	620.271	15.966.917	18.719.922
Eventualposter mv.				5
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Tordrup Holding Ringkøbing ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2022 udgør 28.774 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i selskabets grunde og bygninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Tordrup Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Der er foretaget en korrektion af ikke tidligere periodiserede omkostninger.

Den samlede virkning af korrektioner foretaget til primo betyder, at årets resultat i 2020/2021 reguleres med DKK -80.000 og egenkapitalen pr. 31-07-2021 reguleres med DKK -80.000.

Indvirkningen er indregnet direkte på egenkapitalen primo i linjen "Korrektion af fejl", hvor DKK 80.000 er fragået overført resultat.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme og vand indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	80%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.