

Ejendomsselskabet Tyren ApS

Søndersøvej 58, 8800 Viborg
CVR-nr. 40 84 53 48

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 15.07.23

Henrik Back
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9 - 14

Selskabet

Ejendomsselskabet Tyren ApS
Søndersøvej 58
8800 Viborg
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 40 84 53 48
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Henrik Back
Søren Gørup Christiansen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Ejendomsselskabet Tyren ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 8. juli 2023

Direktionen

Henrik Back

Søren Gørup Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tyren ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tyren ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 8. juli 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29497

Resultatopgørelse

Note		2022 DKK	2021 DKK
	Bruttotab	-683.430	-1.246.460
	Andre driftsomkostninger	0	-489.103
	Resultat af primær drift	-683.430	-1.735.563
3	Finansielle indtægter	43.917	58.009
4	Finansielle omkostninger	-921.457	-804.666
	Resultat før skat	-1.560.970	-2.482.220
	Skat af årets resultat	636.269	336.928
	Årets resultat	-924.701	-2.145.292
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-924.701	-2.145.292
	I alt	-924.701	-2.145.292

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
AKTIVER		
Note		
Grunde og bygninger	25.185.728	25.849.303
Materielle anlægsaktiver i alt	25.185.728	25.849.303
Anlægsaktiver i alt	25.185.728	25.849.303
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	725.471	1.056.554
Andre tilgodehavender	4.000	210.987
Tilgodehavender i alt	729.471	1.267.541
Likvide beholdninger	88.011	959
Omsætningsaktiver i alt	817.482	1.268.500
Aktiver i alt	26.003.210	27.117.803
PASSIVER		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-5.534.729	-4.610.028
Egenkapital i alt	-5.494.729	-4.570.028
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	164.930
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.001.897	17.248.810
Anden gæld	14.476.042	14.274.091
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	31.497.939	31.687.831
Gældsforpligtelser i alt	31.497.939	31.687.831
Passiver i alt	26.003.210	27.117.803

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	40.000	-4.610.028	-4.570.028
Forslag til resultatdisponering	0	-924.701	-924.701
Saldo pr. 31.12.22	40.000	-5.534.729	-5.494.729

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt egenkapitalen. Dette skyldes, at Resen Holm Entreprise ApS har anlagt retssag vedrørende ejendomsretten til ejendomme indregnet under grunde og bygninger med bogført værdi på t.DKK 25.186. I denne forbindelse har Resen Holm Entreprise ApS tinglyst stævningen på ejendommen, hvilket har medført, at Selskabet ikke har kunnet videresælge grunde fra ejendommen. Selskabet vandt sagen i første instans. Modparten har anket dommen.

Udfaldet af ankesagen vil have en afgørende indvirkning på selskabets økonomiske stilling. Ledelsen har aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift i forventning om et for selskabet positivt udfald af sagen og kompensationsmuligheder i en efterfølgende erstatningssag.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at udvikle, eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	43.917	58.009
I alt	43.917	58.009

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	920.356	728.580
Renteomkostninger i øvrigt	1.101	74.771
Valutakurstab	0	1.315
Øvrige finansielle omkostninger i alt	1.101	76.086
I alt	921.457	804.666

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

3. part har anlagt retssag imod selskabet med påstand om ejendomsret til selskabets ejendom med en bogført kostpris pris på t.DKK 25.186. Der er udtaget stævning mod selskabet og stævningen er tinglyst som en byrde på ejendommen i henhold til tingbogen.

Den anlagte sag om påstået ejendomsret bestrides af selskabets ledelse indtil sagen er endelig afgjort og til tinglysning kan ophæves, påføres selskabet tab som følge af forsinkelse og manglende mulighed for gennemførelse af indgåede salg.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

En væsentlig del af ejendommen, der er indregnet under regnskabsposten Grunde og bygninger er solgt til tilknyttede virksomheder. Overdragelsen har dog endnu ikke kunnet tinglyses som følge af den omtalte stævning ovenfor. Da sikringsakten til ejendomsretten endnu ikke har kunnet gennemføres er ejendommen fortsat indregnet som et aktiv, da der endnu ikke har været risikoovergang.

Der er løbende pågået forbedringsarbejder på ejendommen, der er tilsvarende den oprindelige kostpris aktiveret.

Herudover er der en tinglyst stævning om påstået ejendomsret på ejendommen.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.