

# Ejendomsselskabet Tyren ApS

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

## Årsrapport for regnskabsåret 08.10.19 - 31.12.20

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.07.21

Henrik Back  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

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

---

**Direktion**

---

Henrik Back

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 08.10.19 - 31.12.20 for Ejendomsselskabet Tyren ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 08.10.19 - 31.12.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med erhvervsservice, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Viborg, den 8. juli 2021

**Direktionen**

Henrik Back

## 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 08.10.19 - 31.12.20 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Viborg, den 8. juli 2021

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29497

	08.10.19
Note	31.12.20
	DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-1.048.820</b>
3 Finansielle omkostninger	-1.415.916
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.464.736</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Overført resultat	-2.464.736
<b>I alt</b>	<b>-2.464.736</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.20
		DKK
Note		
	Grunde og bygninger	17.744.791
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.744.791</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.744.791</b>
	Andre tilgodehavender	93.841
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>93.841</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.043</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>99.884</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>17.844.675</b>

<b>PASSIVER</b>	
	31.12.20
Note	DKK
Selskabskapital	40.000
Overført resultat	-2.464.736
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.424.736</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	15.024.775
Leverandører af varer og tjenesteydelser	120.875
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.123.761
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.269.411</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.269.411</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>17.844.675</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 08.10.19 - 31.12.20		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	40.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-2.464.736
Saldo pr. 31.12.20	40.000	-2.464.736

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt egenkapital bl.a. som følge af tab relateret til den anlagte retssag. Udfaldet af retssagen 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 omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	766.002
Renteomkostninger i øvrigt	624.914
Øvrige finansielle omkostninger	25.000
Øvrige finansielle omkostninger i alt	649.914
I alt	1.415.916

## 4. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

3. part har anlagt retssag imod selskabet med påstand om ejendomsret til selskabets ejendom med en bogført kostpris på t.DKK 17.745. 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 afgjort og til tinglysning kan ophæves, påføres selskabet tab som følge af forsinkelse og manglende mulighed for gennemførelse af indgåede salg.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen, der er indregnet under regnskabsposten Grunde og bygninger er solgt. Overdragelsen har dog endnu ikke kunnet tinglyses som følge af den omtalte stævning nedenfor. 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.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

### 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 lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### 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, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger 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.

## 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

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 salgsmkostninger 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.

### 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.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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.