

Ejendomsselskabet Tyren ApS

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

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.05.22

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
Søren Gørup Christiansen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 24. maj 2022

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 01.01.21 - 31.12.21 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.

Viborg, den 24. maj 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29497

		08.10.19
	2021	31.12.20
Note	DKK	DKK
	-1.246.460	-1.048.820
Bruttotab		
Andre driftsomkostninger	-489.103	0
	-1.735.563	-1.048.820
Resultat af primær drift		
³ Finansielle indtægter	58.009	0
⁴ Finansielle omkostninger	-804.666	-1.415.916
	-2.482.220	-2.464.736
Resultat før skat		
Skat af årets resultat	336.928	0
	-2.145.292	-2.464.736
Årets resultat		
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-2.145.292	-2.464.736
I alt	-2.145.292	-2.464.736

	31.12.21	31.12.20
	DKK	DKK
AKTIVER		
Note		
Grunde og bygninger	25.849.303	17.744.791
Materielle anlægsaktiver i alt	25.849.303	17.744.791
Anlægsaktiver i alt	25.849.303	17.744.791
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.056.554	0
Andre tilgodehavender	210.987	93.841
Tilgodehavender i alt	1.267.541	93.841
Likvide beholdninger	959	6.043
Omsætningsaktiver i alt	1.268.500	99.884
Aktiver i alt	27.117.803	17.844.675

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-4.610.028	-2.464.736
	Egenkapital i alt	-4.570.028	-2.424.736
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	15.024.776
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	164.930	120.875
	Gæld til tilknyttede virksomheder	17.248.810	5.123.760
	Anden gæld	14.274.091	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	31.687.831	20.269.411
	Gældsforpligtelser i alt	31.687.831	20.269.411
	Passiver i alt	27.117.803	17.844.675

5 Eventualforpligtelser

6 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
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	40.000	-2.464.736
Forslag til resultatdisponering	0	-2.145.292
Saldo pr. 31.12.21	40.000	-4.610.028

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 25.849. 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	58.009	0
I alt	58.009	0

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	728.580	766.002
Renteomkostninger i øvrigt	74.771	624.914
Valutakurstab	1.315	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	25.000
Øvrige finansielle omkostninger i alt	76.086	649.914
I alt	804.666	1.415.916

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

3. part har anlagt retssag imod selskabet med påstand om ejendomsret til selskabets ejendom med en bogført kostpris på t.DKK 25.849. 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 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.

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, procent
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.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 samt kontante beholdninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige 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.