

---

# *Torvehuset Galten ApS*

Sandbjergvej 10, 8220 Brabrand

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 41 50 67 92

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 27/6 2024

Lasse Kjeld Sienko  
Larsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Torvehuset Galten ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 27. juni 2024

Direktion

Lasse Kjeld Sienko Larsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Torvehuset Galten ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Torvehuset Galten ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt, og det er i den forbindelse besluttet at få udført udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus C, den 27. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Torvehuset Galten ApS Sandbjergvej 10 8220 Brabrand  CVR-nr: 41 50 67 92 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. juli 2020 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Direktion</b>	Lasse Kjeld Sienko Larsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
			Ikke omfattet af udvidet gennemgang
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.866.771</b>	<b>2.973.249</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.168.288	-1.801.833
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.698.483</b>	<b>1.171.416</b>
Finansielle indtægter	3	388.341	149.918
Finansielle omkostninger	4	-1.692.012	-1.860.361
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.394.812</b>	<b>-539.027</b>
Skat af årets resultat	5	-306.858	118.013
<b>Årets resultat</b>		<b>1.087.954</b>	<b>-421.014</b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
		2023	2022
		DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.087.954	-421.014
		<b>1.087.954</b>	<b>-421.014</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
			Ikke omfattet af udvidet gennemgang
Grunde og bygninger		59.294.300	60.462.588
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>59.294.300</b>	<b>60.462.588</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>59.294.300</b>	<b>60.462.588</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		293.318	214.276
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.436.445	11.367.757
Udskudt skatteaktiv		665.847	408.954
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.395.610</b>	<b>11.990.987</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.151.514</b>	<b>653.889</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.547.124</b>	<b>12.644.876</b>
<b>Aktiver</b>		<b>74.841.424</b>	<b>73.107.464</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
			Ikke omfattet af udvidet gennemgang
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		14.588.564	-1.199.390
<b>Egenkapital</b>		<b>14.638.564</b>	<b>-1.149.390</b>
Gæld til realkreditinstitutter		48.574.278	49.096.457
Deposita		1.250.911	1.201.476
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>49.825.189</b>	<b>50.297.933</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	516.523	510.868
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.976.014	22.986.421
Selskabsskat		563.751	290.941
Deposita	7	26.400	0
Anden gæld		165.785	58.484
Periodeafgrænsningsposter		129.198	112.207
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.377.671</b>	<b>23.958.921</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>60.202.860</b>	<b>74.256.854</b>
<b>Passiver</b>		<b>74.841.424</b>	<b>73.107.464</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-1.199.390	-1.149.390
Tilskud fra koncern	0	14.700.000	14.700.000
Årets resultat	0	1.087.954	1.087.954
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>14.588.564</b>	<b>14.638.564</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2022
	Ikke omfattet af udvidet gennemgang
0	0

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

2023	2022
DKK	DKK
	Ikke omfattet af udvidet gennemgang
341.575	149.918
46.766	0
<b>388.341</b>	<b>149.918</b>

## 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

2023	2022
DKK	DKK
	Ikke omfattet af udvidet gennemgang
689.593	898.963
1.002.419	961.398
<b>1.692.012</b>	<b>1.860.361</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>		Ikke omfattet af udvidet gennemgang
Årets aktuelle skat	563.751	290.941
Årets udskudte skat	-256.893	0
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	0	-408.954
	<u>306.858</u>	<u>-118.013</u>
 <b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
		DKK
Kostpris 1. januar		62.264.421
Kostpris 31. december		<u>62.264.421</u>
 Ned- og afskrivninger 1. januar		1.801.833
Årets afskrivninger		1.168.288
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>2.970.121</u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u>59.294.300</u>
 Afskrives over		<u>50 år</u>

Afskrivningsperioden er i 2023 revurderet, og afskrivningsperioden er i den forbindelse ændret fra 25 til 50 år. Ændringen har en positiv effekt på årets resultat med TDKK 1.168.

# Noter til årsregnskabet

2023	2022
DKK	DKK

Ikke omfattet af  
udvidet gennemgang

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	46.508.184	47.052.985
Mellem 1 og 5 år	2.066.094	2.043.472
Langfristet del	48.574.278	49.096.457
Inden for 1 år	516.523	510.868
	<b>49.090.801</b>	<b>49.607.325</b>

### Deposita

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.250.911	1.201.476
Langfristet del	1.250.911	1.201.476
Øvrige deposita	26.400	0
	<b>1.277.311</b>	<b>1.201.476</b>

2023	2022
DKK	DKK

Ikke omfattet af  
udvidet gennemgang

## 8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	59.294.300	60.462.588
---	------------	------------

# Noter til årsregnskabet

2023	2022
DKK	DKK

Ikke omfattet af  
udvidet gennemgang

## 8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Sienko ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torvehuset Galten ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### Lejeindtægter

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med det danske moderselskab og dennes øvrige danske datterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.



# Noter til årsregnskabet

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.