

# Tårnvej Udlejning ApS

## Årsrapport 2022

**CVR: 43031732**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**SØNDERGADE 69, 6040 EGTVED**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 16.06.2023

---

Dirigent: Thorkild Christensen



**Kolding Herreds  
Landbrugsforening**

**NIELS BOHRS VEJ 2 - 6000 KOLDING • +45 7634 1700 - WWW.KHL.DK**

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Erklæring om udvidet gennemgang.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Tårnvej Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 15.6.2023

## DIREKTION

---

Gerda Christensen

---

Thorkild Christensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Tårnvej Udlejning ApS

### KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tårnvej Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. 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 revisorers 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.

### 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 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.

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

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Århus N den 15.06.2023

Kolding Herreds Erhvervsrevision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR nr. 32451195

---

Jens Faurholt

Registreret revisor

mne33755

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Tårnvej Udlejning ApS  
Søndergade 69  
6040 Egtved

Telefon:  
CVR-nr.: 43031732  
Stiftet: 01.02.2022  
Hjemsted: Vejle

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **DIREKTION**

Gerda Christensen  
Thorkild Christensen

## **REVISOR**

Kolding Herreds Erhvervsrevision  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Agro Food Park 13  
8200 Aarhus N

## **PENGEINSTITUT**

Vestjysk Bank  
Torvet 4-5  
7620 Lemvig

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af bolig- og erhvervsjendomme.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2022
Note		kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>377.212</b>
1	Personaleomkostninger	-99.621
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-62.259
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>215.332</b>
	Finansielle indtægter	-135
	Finansielle omkostninger	-69.968
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>145.229</b>
	Skat af årets resultat	-23.140
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>122.089</b>
	<b>Resultatdisponering</b>	
	Foreslået udbytte	120.204
	Overført resultat	1.885
	<b>Disponering i alt</b>	<b>122.089</b>



# BALANCE

		2022
Note		kr.
	<b>Aktiver</b>	
2	Grunde og bygninger	5.040.000
2	Produktionsanlæg og maskiner	9.034
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.049.034</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>5.049.034</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	54.000
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>54.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	284
	Periodeafgrænsningsposter	8.000
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>8.284</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>391.504</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>453.788</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>5.502.822</b>

# BALANCE

		2022
Note		kr.
	<b>Passiver</b>	
	Virksomhedskapital	40.000
	Overkurs ved emission	934.248
	Overført resultat	1.885
	Foreslået udbytte	120.204
	<b>Egenkapital</b>	<b>1.096.337</b>
	Hensættelser til udskudt skat	127.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>127.000</b>
	Gæld til kreditinstitutter	3.863.201
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.863.201</b>
	Gæld til kreditinstitutter	177.889
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	238.395
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>416.284</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>4.279.485</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>5.502.822</b>
4	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>	
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>	
6	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	40.000	934.248	-0	0	974.248
Forslag til resultatdisponering			1.885	120.204	122.089
Udbetalt udbytte			0	0	0
<b>Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>934.248</b>	<b>1.885</b>	<b>120.204</b>	<b>1.096.337</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-99.905	0
Andre omkostninger til social sikring	284	0
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-99.621</b>	<b>0</b>
Antal heltidsbeskæftigede	1	0

# NOTER

## 2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & Prod.anlæg & bygninger	maskiner
Kostpris, primo	5.100.000	11.293
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>5.100.000</b>	<b>11.293</b>
Afskrivning, primo	0	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-60.000	-2.259
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-60.000</b>	<b>-2.259</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>5.040.000</b>	<b>9.034</b>

# NOTER

2022

KR.

## 3 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

---

Forfald efter 5 år

-3.271.694

---

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.041 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.040 tkr.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen bestående af udlejning af ejendomme. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med lejeindtægt.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligehold, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende



## NOTER

afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-20 år	0-35 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %
Udlejebolig	40-50 år	0-30 %

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

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

### VAREBEHOLDNINGER

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

# NOTER

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

## UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## 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 acontoskatter.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.