

# Tørring Trælast Ejendom ApS

Fabriksvej 4, 7160 Tørring

CVR-nr. 43 90 48 33

## Årsrapport 2021/22

(fra selskabets stiftelse 1. december 2021 - 30. november 2022)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2023

Dirigent:



.....

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. december 2021 - 30. november 2022	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Tørring Trælast Ejendom ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. december 2021 - 30. november 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. december 2021 - 30. november 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 30. maj 2023  
Direktion:



Bo Hilmer  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Tørring Trælast Ejendom ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tørring Trælast Ejendom ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. december 2021 - 30. november 2022, 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. 30. november 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. december 2021 - 30. november 2022 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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.

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

### 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.

### Den uafhængige revisors erklæring

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. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 30. maj 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik S. Meldahl  
statsaut. revisor  
mne28654

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Tørring Trælast Ejendom ApS
Adresse, postnr., by	Fabriksvej 4, 7160 Tørring
CVR-nr.	43 90 48 33
Stiftet	20. januar 2023
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. december 2021 - 30. november 2022
Direktion	Bo Hilmer, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift og udlejning af ejendomme, samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 31.768 kr., og virksomhedens balance pr. 30. november 2022 udviser en egenkapital på 3.552.336 kr.

Selskabet er stiftet den 20/1 2023 i forbindelse med en grenspaltning med tilbagevirkende kraft til den 1/12 2021.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. december 2021 - 30. november 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22
	<b>Bruttofortjeneste</b>	294.756
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-247.520
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	47.236
2	Finansielle indtægter	56.625
	Finansielle omkostninger	-63.133
	<b>Resultat før skat</b>	40.728
3	Skat af årets resultat	-8.960
	<b>Årets resultat</b>	<u>31.768</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	31.768
		<u>31.768</u>



## Årsregnskab 1. december 2021 - 30. november 2022

### Balance

Note	kr.	2021/22	Åbningsbalance pr. 1. december 2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.252.480	6.500.000
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	1.449.896	0
		<u>7.702.376</u>	<u>6.500.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.702.376</u>	<u>6.500.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	902.442	0
		<u>902.442</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>902.442</u>	<u>0</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>8.604.818</u></u>	<u><u>6.500.000</u></u>

## Årsregnskab 1. december 2021 - 30. november 2022

### Balance

Note	kr.	2021/22	Åbningsbalance pr. 1. december 2021
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	0	3.998.536
	Overført resultat	3.502.336	-527.968
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.552.336</b>	<b>3.520.568</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	1.088.893	1.126.099
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.088.893</b>	<b>1.126.099</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.739.333
		0	1.739.333
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	114.000
	Gæld til banker	3.878.064	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.999	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	46.166	0
	Anden gæld	19.360	0
		3.963.589	114.000
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.963.589</b>	<b>1.853.333</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>8.604.818</b>	<b>6.500.000</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. december 2021 - 30. november 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Indbetalt ved spaltning i forbindelse med stiftelse	50.000	3.998.536	-527.968	3.520.568
Overført via resultatdisponering	0	0	31.768	31.768
Overført fra overkurs ved emission	0	-3.998.536	3.998.536	0
<b>Egenkapital</b>				
30. november 2022	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>3.502.336</u>	<u>3.552.336</u>

## Årsregnskab 1. december 2021 - 30. november 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tørring Trælast Ejendom ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Selskabet har deltaget i en koncernintern virksomhedssammenslutning efter overtagelsesmetoden, hvor ejendomsaktiviteten fra søsterselskab er tilført pr. 1. december 2021.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra udlejning af ejendomme, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til lejer har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendommenes drift og administration m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. december 2021 - 30. november 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

#### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.



## Årsregnskab 1. december 2021 - 30. november 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. december 2021 - 30. november 2022

### Noter

kr.	<u>2021/22</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>	
Andre finansielle indtægter	56.625
	<u>56.625</u>

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder udgør 0 kr. i 2021-2022.

kr.	<u>2021/22</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	46.166
Udskudt skat	-37.206
	<u>8.960</u>

### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. december 2021	6.500.000	0	6.500.000
Tilgange	0	1.449.896	1.449.896
Kostpris 30. november 2022	6.500.000	1.449.896	7.949.896
Afskrivninger	247.520	0	247.520
Af- og nedskrivninger 30. november 2022	247.520	0	247.520
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. november 2022</b>	<u>6.252.480</u>	<u>1.449.896</u>	<u>7.702.376</u>

## Årsregnskab 1. december 2021 - 30. november 2022

### Noter

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Som følge af universalsuccession ved spaltning hæfter Tørring Trælast Ejendom ApS subsidiært og solidarisk for forpligtelser (indregnede og ikke indregnede) i Tørring Trælasthandel A/S, som bestod på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (Tørring Trælasthandel Holding A/S, CVR-nr. 25 33 45 82). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på 4.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. november 2022 udgør 7.702 t.kr. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for gæld til banker, 3.960 t.kr.