



Tlf.: 63 21 60 00
svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Grønnemosevej 6
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

TORNHØJ EJENDOMME APS
TRYGGELEV 6A, TRYGGELEV, 5932 HUMBLE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. juni 2020

Daniel Rohde Braaby Tornhøj

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Tornhøj Ejendomme ApS Tryggelev 6A Tryggelev 5932 Humble
	CVR-nr.: 45 04 17 19 Stiftet: 26. juni 1973 Hjemsted: Langeland Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Daniel Rohde Braaby Tornhøj
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Grønnemosevej 6 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Nordea Bank Tinghusgade 22 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Tornhøj Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humble, den 12. juni 2020

Direktion:

Daniel Rohde Braaby Tornhøj

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Tornhøj Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tornhøj Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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 OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Svendborg, den 12. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Duedahl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11644

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat dækker en periode på 12 måneder.

Sammenligningstal dækker en periode på 18 måneder, da regnskabsåret blev omlagt sidste år i forbindelse med sambeskatning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		659.738	523.626
Af- og nedskrivninger.....		-114.396	-174.391
DRIFTSRESULTAT		545.342	349.235
Andre finansielle indtægter.....		284	120.783
Andre finansielle omkostninger.....	1	-54.090	-67.633
RESULTAT FØR SKAT		491.536	402.385
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		491.536	402.385
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		491.536	402.385
I ALT		491.536	402.385

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		1.782.408	1.896.804
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.782.408	1.896.804
ANLÆGSAKTIVER.....		1.782.408	1.896.804
Andre tilgodehavender.....		2.411	2.808
Periodeafgrænsningsposter.....		2.438	0
Tilgodehavender.....		4.849	2.808
Likvide beholdninger.....		1.283.970	689.476
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.288.819	692.284
AKTIVER.....		3.071.227	2.589.088
PASSIVER			
Selskabskapital.....		340.000	340.000
Reserve for opskrivninger.....		229.183	235.870
Overført resultat.....		995.158	496.934
EGENKAPITAL.....	3	1.564.341	1.072.804
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		3.800	7.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		27.600	32.600
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.379.595	1.325.588
Anden gæld.....		95.891	150.996
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.506.886	1.516.284
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.506.886	1.516.284
PASSIVER.....		3.071.227	2.589.088
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	54.007	42.423	1	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	83	25.210		
	54.090	67.633		
Materielle anlægsaktiver				
		Grunde og bygninger	2	
Kostpris 1. januar 2019.....		3.350.129		
Kostpris 31. december 2019.....		3.350.129		
Opskrivninger 1. januar 2019.....		869.650		
Opskrivninger 31. december 2019.....		869.650		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		2.322.975		
Årets afskrivninger		114.396		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		2.437.371		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		1.782.408		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		1.488.583		
Egenkapital				
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	340.000	235.870	496.935	1.072.805
Tilbageførsel af tidligere opskrivninger.....		-21.828		-21.828
Andre reguleringer.....			21.828	21.828
Overførsel til/fra andre poster.....		15.141	-15.141	
Forslag til resultatdisponering.....			491.536	491.536
Egenkapital 31. december 2019.....	340.000	229.183	995.158	1.564.341
Eventualposter mv.				
Eventualaktiver				
Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 511 t.kr., som ikke er optaget i regnskabsåret.				
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TJFD Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				

NOTER

	Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Ingen.	5
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)	6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Tornhøj Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Driftsomkostninger ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholde omkostninger til drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelseomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdi med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.