



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langelandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

TORNHØJ, GELSTED APS
GELSTED MOSE 2, GELSTED MOSE, 5591 GELSTED
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. juli 2020

Svend Aage Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Tornhøj, Gelsted ApS Gelsted Mose 2 Gelsted Mose 5591 Gelsted
	CVR-nr.: 70 59 73 14 Stiftet: 1. december 1982 Hjemsted: Gelsted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Svend Aage Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart
Pengeinstitut	Fynske Bank Østergade 4 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 2. juli 2020

Direktion:

Svend Aage Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Tornhøj, Gelsted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tornhøj, Gelsted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Middelfart, den 2. juli 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommen omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

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		59.216	56.801
Af- og nedskrivninger.....		-2.894	-2.894
DRIFTSRESULTAT		56.322	53.907
Andre finansielle omkostninger.....		-33.750	-33.758
RESULTAT FØR SKAT		22.572	20.149
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		22.572	20.149
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		50.000	68.500
Overført resultat.....		-27.428	-48.351
I ALT		22.572	20.149

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		1.331.708	1.334.602
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.331.708	1.334.602
ANLÆGSAKTIVER.....		1.331.708	1.334.602
Andre tilgodehavender.....		188	188
Tilgodehavender.....		188	188
Likvide beholdninger.....		110.221	149.969
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		110.409	150.157
AKTIVER.....		1.442.117	1.484.759
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		262.279	289.707
Forslag til udbytte.....		50.000	68.500
EGENKAPITAL.....	3	512.279	558.207
Gæld til realkreditinstitutter.....		900.000	900.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	900.000	900.000
Anden gæld.....		25.838	26.552
Periodeafgrænsningsposter.....		4.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		29.838	26.552
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		929.838	926.552
PASSIVER.....		1.442.117	1.484.759
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note			
Personaleomkostninger			1			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)						
 Materielle anlægsaktiver			2			
		Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2019.....		1.782.008				
Kostpris 31. december 2019.....		1.782.008				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		447.406				
Årets afskrivninger		2.894				
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		450.300				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		1.331.708				
 Egenkapital			3			
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....	200.000	289.707	68.500	558.207		
Betalt udbytte.....			-68.500	-68.500		
Forslag til resultatdisponering.....		-27.428	50.000	22.572		
Egenkapital 31. december 2019.....	200.000	262.279	50.000	512.279		
 Langfristede gældsforpligtelser					4	
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	900.000	0	820.937	900.000	0	
	900.000	0	820.937	900.000	0	
 Eventualposter mv.						5
Eventualforpligtelser						
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						6
Til sikkerhed for engagement i pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev i matr. nr. 9B Gelsted By, Gelsted, kr. 400.000. Endvidere er givet pant i jord og bygninger for realkreditlån.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Tornhøj, Gelsted ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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 og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30-60 år	75 %

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 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.

Tilgodehavender

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

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.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.