

Torvald Køhlsvej 29 ApS
Strandvejen 133 Rørth, 8300 Odder

Årsrapport for 2023
(39. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2024

Jon Christiansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Torvald Køhlsvej 29 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 18. juni 2024

Direktion

Jon Christiansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Torvald Køhlsvej 29 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Torvald Køhlsvej 29 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Odder, den 18. juni 2024

christensen & kjær
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 32 01 24

Henrik Rysgaard Christensen
statsautoriseret revisor
mne26692

Selskabsoplysninger

Selskabet

Torvald Køhlsvej 29 ApS
Strandvejen 133 Rørth
8300 Odder

CVR-nr.: 78 39 94 14

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Odder

Direktion

Jon Christiansen, direktør

Revisor

christensen & kjær
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rosengade 4
8300 Odder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 6.670, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.291.032.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torvald Køhlsvej 29 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen samt administration.

Anvendt regnskabspraksis

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 mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

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.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		55.146	449.822
Finansielle indtægter	1	19	2.649
Finansielle omkostninger	2	<u>-63.326</u>	<u>-133.200</u>
Resultat før skat		-8.161	319.271
Skat af årets resultat	3	<u>1.491</u>	<u>-70.287</u>
Årets resultat		<u>-6.670</u>	<u>248.984</u>
Ekstraordinært udbytte		0	1.450.000
Overført resultat		<u>-6.670</u>	<u>-1.201.016</u>
		<u>-6.670</u>	<u>248.984</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	9.023.125
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>9.023.125</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>9.023.125</u>
Færdigvarer og handelsvarer		9.341.822	0
Varebeholdninger		<u>9.341.822</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	55.501
Andre tilgodehavender		2.413	0
Selskabsskat		47.454	0
Tilgodehavender		<u>49.867</u>	<u>55.501</u>
Likvide beholdninger		<u>17.986</u>	<u>44.497</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.409.675</u>	<u>99.998</u>
Aktiver i alt		<u>9.409.675</u>	<u>9.123.123</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		240.000	240.000
Overført resultat		<u>3.051.032</u>	<u>3.057.702</u>
Egenkapital		<u>3.291.032</u>	<u>3.297.702</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>563.777</u>	<u>517.814</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>563.777</u>	<u>517.814</u>
Banker		<u>5.014.054</u>	<u>4.936.308</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.014.054</u>	<u>4.936.308</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	65.000	251.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		416.731	23.221
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		49.000	49.000
Selskabsskat		0	37.378
Anden gæld		<u>10.001</u>	<u>10.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>540.812</u>	<u>371.299</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.554.866</u>	<u>5.307.607</u>
Passiver i alt		<u>9.409.675</u>	<u>9.123.123</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedska- pital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	240.000	3.057.702	3.297.702
Årets resultat	0	-6.670	-6.670
Egenkapital 31. december 2023	240.000	3.051.032	3.291.032

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK		
1 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.649		
Andre finansielle indtægter	<u>19</u>	<u>0</u>		
	<u>19</u>	<u>2.649</u>		
2 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.689	96		
Andre finansielle omkostninger	<u>51.637</u>	<u>133.104</u>		
	<u>63.326</u>	<u>133.200</u>		
3 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	-47.454	70.378		
Årets udskudte skat	<u>45.963</u>	<u>-91</u>		
	<u>-1.491</u>	<u>70.287</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2023	31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	<u>5.188.008</u>	<u>5.079.054</u>	<u>65.000</u>	<u>4.813.000</u>
	<u>5.188.008</u>	<u>5.079.054</u>	<u>65.000</u>	<u>4.813.000</u>
5 Eventualforpligtelser				

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JC Holding Odder ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter mv.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 6.297, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for bankgæld, som pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 5.103.