



Revisionscentret Haderslev

Godkendt Revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Ejendomsselskabet Torvet ApS

Klokkervej 17, Hasle
8210 Århus V

CVR nr. 33 15 64 72

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2024**
(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
12. juni 2025

Lars Sørensen
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 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Torvet ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

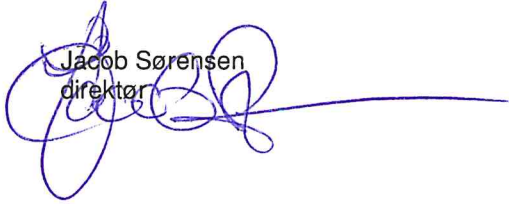
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus V, den 3. februar 2025

Direktion



Lars Sørensen
direktør



Jacob Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Torvet ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Torvet ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

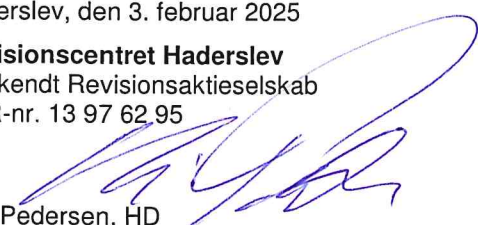
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Haderslev, den 3. februar 2025

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 13 97 62 95



Kim Pedersen, HD
Registreret revisor
mne12488

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Torvet ApS
Klokkervej 17, Hasle
8210 Århus V

CVR-nr.: 33 15 64 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Århus

Direktion

Lars Sørensen, direktør
Jacob Sørensen, direktør

Revisor

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hansborggade 30
6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 103.380, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.685.537.

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 Ejendomsselskabet Torvet ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til ejendomme, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	3.500 t.kr.
Installationer	5-7 år	0 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		273.219	313.419
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-15.171	-23.026
Resultat før finansielle poster		258.048	290.393
Finansielle indtægter		0	408.087
Finansielle omkostninger	3	-124.317	-108.419
Resultat før skat		133.731	590.061
Skat af årets resultat	4	-30.351	-126.006
Årets resultat		103.380	464.055
Overført resultat		103.380	464.055
		103.380	464.055

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	4.205.653	4.221.813
Installationer	5	14.249	7.661
Materielle anlægsaktiver		<u>4.219.902</u>	<u>4.229.474</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.219.902</u>	<u>4.229.474</u>
Andre tilgodehavender		110.312	64.603
Periodeafgrænsningsposter		13.377	12.683
Tilgodehavender		<u>123.689</u>	<u>77.286</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>19.413</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>123.689</u>	<u>96.699</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.343.591</u></u>	<u><u>4.326.173</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.605.537	1.502.156
Egenkapital		1.685.537	1.582.156
Hensættelse til udskudt skat	6	134.139	127.658
Hensatte forpligtelser i alt		134.139	127.658
Gæld til realkreditinstitutter		1.490.344	1.575.863
Andre kreditinstitutter		147.511	135.968
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.637.855	1.711.831
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	86.213	74.797
Banker		4.772	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.049	36.802
Gæld til kapitalinteresser		580.880	555.866
Selskabsskat		15.870	44.384
Anden gæld		99.941	113.179
Periodeafgrænsningsposter		7.835	0
Deposita		62.500	79.500
Kortfristede gældsforpligtelser		886.060	904.528
Gældsforpligtelser i alt		2.523.915	2.616.359
Passiver i alt		4.343.591	4.326.173

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	1.502.157	1.582.157
Årets resultat	0	103.380	103.380
Egenkapital 31. december 2024	80.000	1.605.537	1.685.537

Noter

	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
Udover direktørene, der er ulønnet, er der ingen ansatte i selskabet.		
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>15.171</u>	<u>23.026</u>
	<u>15.171</u>	<u>23.026</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	25.014	26.470
Andre finansielle omkostninger	<u>99.303</u>	<u>81.949</u>
	<u>124.317</u>	<u>108.419</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	23.870	120.384
Årets udskudte skat	<u>6.481</u>	<u>5.622</u>
	<u>30.351</u>	<u>126.006</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Installationer
Kostpris 1. januar 2024	4.412.961	38.699
Tilgang i årets løb	0	5.600
Kostpris 31. december 2024	<u>4.412.961</u>	<u>44.299</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	191.149	31.038
Årets afskrivninger	16.159	-988
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>207.308</u>	<u>30.050</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>4.205.653</u>	<u>14.249</u>

6 Hensættelse til udskudt skat

	2024 kr.	2023 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2024	127.658	122.036
Hensat i året	6.481	5.622
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2024	<u>134.139</u>	<u>127.658</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.650.660	1.576.557	86.213	1.146.934
Andre kreditinstitutter	135.968	147.511	0	0
	<u>1.786.628</u>	<u>1.724.068</u>	<u>86.213</u>	<u>1.146.934</u>

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 1.724 (nom. restgæld t.kr. 1.606) er der givet pant i ejendommen Torvet 10, 6100 Haderslev, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 4.220. Herudover er selskabets øvrige materielle anlægsaktiver omfattet af pantsætningen.