

# Torpsgaard Ejendomme ApS

Dalager 61  
5750 Ringe

Årsrapport  
1. juni 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/06/2021**

**Poul Torpsgaard**  
**Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Torpsgaard Ejendomme ApS  
Dalager 61  
5750 Ringe  
e-mailadresse: [poul@torpsgaard.dk](mailto:poul@torpsgaard.dk)  
CVR-nr: 41403403  
Regnskabsår: 01/06/2020 - 31/12/2020

**Revisor** KORSGAARD REVISION A/S  
Algade 2  
5750 Ringe  
DK Danmark  
CVR-nr: 13835640  
P-enhed: 1000633584

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juni 2020 - 31. december 2020 for Torpsgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ringe, den 23/06/2021

## **Direktion**

Poul Møller Torpsgaard

## **Bestyrelse**

Poul Møller Torpsgaard

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Torpsgaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet det interne årsregnskab for Torpsgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Ringe, 23/06/2021

Anders Korsgaard , mne17139  
Registreret revisor  
KORSGAARD REVISION A/S  
CVR: 13835640

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære aktivitet er investering i og udlejning af erhvervsjendomme. Det er selskabets første regnskabsår.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 31. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 3.604 og en egenkapital på tkr. 71.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Der forventes en fortsat positiv udvikling for selskabet i de kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning med fradrag af omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger vedrørende erhvervsjendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt gebyrer m.v.

#### Skat af årets resultat

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.

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

Bygninger: 50 år      Restværdi: 1.000.000

Anskaffelser med forventet brugsperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret.

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af bankindeståender.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser 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.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

## Resultatopgørelse 1. jun. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>135.476</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.333
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>122.143</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-65.703
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>56.440</b>
Skat af årets resultat		-25.404
<b>Årets resultat</b>		<b>31.036</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		31.036
<b>I alt</b>		<b>31.036</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.
Grunde og bygninger		3.516.667
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.516.667</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.516.667</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.750
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>37.500</b>
Likvide beholdninger		49.876
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>87.376</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.604.043</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		31.036
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>71.036</b>
Hensættelse til udskudt skat		25.404
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>25.404</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.967.128
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		930.871
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>2.897.999</b>
Gæld til realkreditinstitutter		98.888
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		106.250
Skyldig moms og afgifter		72.871
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		96.595
Deposita		162.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>609.604</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.507.603</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.604.043</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.066.016	98.888	1.967.128	1.565.109
Sælgerpantebrev	1.016.276	85.405	930.871	543.264
	<b>3.082.292</b>	<b>184.293</b>	<b>2.897.999</b>	<b>2.108.373</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Torpsgaard Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og pantebrev er sikret ved pant i ejendom. Ejendommens bogførte værdi udgør tkr. 3.517.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2020</b>
	1