

---

# Torpsgaard Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 41403403**

Dalager 61  
5750 Ringe

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/04/2024**

---

**Poul Torpsgaard**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**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  
  
CVR-nr.:            41403403  
Regnskabsår:     01/01/2023 - 31/12/2023

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

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 08/04/2024

## **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. januar - 31. december 2023 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 revisors 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, den 08/04/2024

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

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære aktivitet er investering i og udlejning af erhvervsejendomme. Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

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

Årets resultat efter skat er opgjort til et overskud på tkr. 68. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 3.488 og en egenkapital på tkr. 343.

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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 erhvervsejendomme 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 nominel 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. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>234.202</b>	<b>270.214</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.600	-40.600
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>193.602</b>	<b>229.614</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-100.003	-107.342
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>93.599</b>	<b>122.272</b>
Skat af årets resultat		-25.424	-20.671
<b>Årets resultat</b>		<b>68.175</b>	<b>101.601</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		68.175	101.601
<b>I alt</b>		<b>68.175</b>	<b>101.601</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.394.867	3.435.467
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.394.867</b>	<b>3.435.467</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.394.867</b>	<b>3.435.467</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		86.250	18.750
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>86.250</b>	<b>18.750</b>
Likvide beholdninger		6.871	78.499
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>93.121</b>	<b>97.249</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.487.988</b>	<b>3.532.716</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		302.546	234.371
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>342.546</b>	<b>274.371</b>
Hensættelse til udskudt skat		81.920	59.195
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>81.920</b>	<b>59.195</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.314.126	2.514.150
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>2.314.126</b>	<b>2.514.150</b>
Gæld til realkreditinstitutter		100.828	100.177
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.190	158.690
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		257.148	54.765
Skyldig selskabsskat		2.699	9.011
Skyldig moms og afgifter		88.231	82.885
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		99.195	94.367
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		22.605	22.605
Deposita		162.500	162.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>749.396</b>	<b>685.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.063.522</b>	<b>3.199.150</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.487.988</b>	<b>3.532.716</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1.767.420	100.828	1.666.592	1.256.689
Sælgerpantebrev	746.729	99.195	647.534	197.339
	<b>2.514.149</b>	<b>200.023</b>	<b>2.314.126</b>	<b>1.454.028</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. 3.395.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023</b>
	1