

Torpsgaard Ejendomme ApS

CVR-nr.: 41403403

Dalager 61
5750 Ringe

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

28/04/2022

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
CVR-nr: 41403403
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

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. januar 2021 - 31. december 2021 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 20/04/2022

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 2021 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, 20/04/2022

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. 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. 102. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 3.618 og en egenkapital på tkr. 173.

Årets resultat er tilfredsstillende.

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

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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 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. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		290.223	135.476
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.600	-13.333
Resultat af ordinær primær drift		249.623	122.143
Øvrige finansielle omkostninger		-119.735	-65.703
Ordinært resultat før skat		129.888	56.440
Skat af årets resultat		-28.154	-25.404
Årets resultat		101.734	31.036
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		101.734	31.036
I alt		101.734	31.036

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		3.476.067	3.516.667
Materielle anlægsaktiver i alt		3.476.067	3.516.667
Anlægsaktiver i alt		3.476.067	3.516.667
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	18.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.750	18.750
Tilgodehavender i alt		18.750	37.500
Likvide beholdninger		123.637	49.876
Omsætningsaktiver i alt		142.387	87.376
AKTIVER I ALT		3.618.454	3.604.043

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		132.770	31.036
Egenkapital i alt		172.770	71.036
Hensættelse til udskudt skat		47.535	25.404
Hensatte forpligtelser i alt		47.535	25.404
Gæld til realkreditinstitutter		1.867.597	1.967.128
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		841.097	930.871
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.708.694	2.897.999
Gæld til realkreditinstitutter		99.531	98.888
Leverandører af varer og tjenesteydelser		81.125	72.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		177.549	106.250
Skyldig selskabsskat		6.023	0
Skyldig moms og afgifter		61.763	72.871
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		100.964	96.595
Deposita		162.500	162.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		689.455	609.604
Gældsforpligtelser i alt		3.398.149	3.507.603
PASSIVER I ALT		3.618.454	3.604.043

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.967.128	99.531	1.867.597	1.462.967
Sælgerpantebrev	930.871	89.774	841.097	433.659
	2.897.999	189.305	2.708.694	1.896.626

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. 3.476.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1