

Torvet 2 I/S
c/o Dansk Revision Wulff & Haaning
Cannerslundvej 9
9490 Pandrup

CVR-nummer 39 15 62 96

Årsrapport

1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling
Den 03. Marts 2026

Steffen Ebdrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Torvet 2 I/S
c/o Dansk Revision Wulff & Haaning

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Torvet 2 I/S c/o Dansk Revision Wulff & Haaning
Cannerslundvej 9
9490 Pandrup

CVR-nummer: 39 15 62 96
Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning
Godkendt revisionspartnerselskab
Cannerslundvej 9
9490 Pandrup

Ledelsespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Torvet 2 I/S c/o Dansk Revision Wulff & Haaning.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Blokhus, 6. februar 2026

For ejerne:

Marie Louise Ebdrup

Andreas Helgstrand

Mikael Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Torvet 2 I/S c/o Dansk Revision Wulff & Haaning

Vi har opstillet årsregnskabet for Torvet 2 I/S c/o Dansk Revision Wulff & Haaning for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomhedens ledelse 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 virksomhedens ledelses 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, virksomhedens ledelse 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.

Pandrup, 6. februar 2026

Dansk Revision Wulff & Haaning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Peter Wulff Andersen
Statsautoriseret revisor
mne29391

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Interessentskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Note	Resultatopgørelse	2025 DKK	2024 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	-752.518	565
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-136.758	-137
	Resultat før finansielle poster	-889.276	428
	Finansielle indtægter	1.154	0
	Finansielle omkostninger	-1.188.585	-1.538
	Årets resultat	-2.076.707	-1.110
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-2.076.707	-1.110
	Resultatdisponering i alt	-2.076.707	-1.110

Note	Balance	2025 DKK	2024 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	14.428.926	14.566
	Materielle anlægsaktiver	14.428.926	14.566
	Anlægsaktiver i alt	14.428.926	14.566
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	3.332.579	12.189
	Varebeholdninger	3.332.579	12.189
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	13
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	104.068	30
	Andre tilgodehavender	38.441	13
	Periodeafgrænsningsposter	0	20
	Tilgodehavender	142.508	77
	Likvide beholdninger	4.288.652	400
	Omsætningsaktiver i alt	7.763.740	12.666
	Aktiver i alt	22.192.666	27.232

Note	Balance	2025 DKK	2024 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Overført resultat	3.474.105	5.551
	Egenkapital i alt	3.474.105	5.551
	Kreditinstitutter	16.059.126	20.353
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.664	34
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.833.478	1.288
	Anden gæld	789.293	6
	Kortfristede gældsforpligtelser	18.718.560	21.681
	Gældsforpligtelser i alt	18.718.560	21.681
	Passiver i alt	22.192.666	27.232
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2025 DKK	2024 1.000 DKK
-------	-------------	-------------------

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 0 beskæftigede (sidste år 0).

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, TDKK 16.059, er der givet via ejerpant på TDKK 12.200 i grunde og bygninger samt varebeholdninger (færdige lejligheder), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 17.762.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af salg af lejligheder samt lejeindtægt.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, ejendomsomkostninger, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Interessentskabet beskattes hos ejerne og der indgår derfor ikke skatte i årsrapporten.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider som følger:	Brugstid
Bygninger	50 år

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationseværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.