

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

**CVR-nummer 39 15 62 96**

## **Årsrapport**

**1. januar 2024 - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling den

---

Steffen Ebdrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Virksomhedsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
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 2024 - 31. december 2024

### Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Cannerslundvej 9  
9490 Pandrup

Penneo dokumentnøgle: 5QY0U-4VDEQ-TA46Z-NZ70B-80YIP-W68B0

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse.

Blokhus, 24. januar 2025

### 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 2024 - 31. december 2024 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, 24. januar 2025

### 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	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>565.155</b>	<b>302</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-136.758	-135
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>428.397</b>	<b>167</b>
	Finansielle indtægter	240	0
	Finansielle omkostninger	-1.538.350	-1.280
	<b>Årets resultat</b>	<b>-1.109.714</b>	<b>-1.113</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-1.109.714	-1.113
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-1.109.714</b>	<b>-1.113</b>

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	14.565.684	14.637
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>14.565.684</b>	<b>14.637</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.565.684</b>	<b>14.637</b>
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	12.189.434	12.189
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>12.189.434</b>	<b>12.189</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.344	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	30.198	0
	Andre tilgodehavender	13.125	103
	Periodeafgrænsningsposter	20.181	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>76.848</b>	<b>103</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>399.767</b>	<b>400</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>12.666.049</b>	<b>12.692</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>27.231.733</b>	<b>27.330</b>

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Overført resultat	5.550.812	6.661
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.550.812</b>	<b>6.661</b>
	Kreditinstitutter	20.352.659	19.611
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.304	28
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.288.020	1.030
	Anden gæld	5.938	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>21.680.921</b>	<b>20.669</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>21.680.921</b>	<b>20.669</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>27.231.733</b>	<b>27.330</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2024 DKK	2023 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 20.353, er der givet via ejerpant på TDKK 12.200 i grunde og bygninger samt varebeholdninger (færdige lejligheder), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 26.755.

## 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Andreas Helgstrand

Helgstrand Holding ApS CVR: 43006959

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3c402435-5c62-4a00-bd42-08355e41293e

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-02-07 16:28:31 UTC



## Mikael André Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 84e318d8-d843-43e1-a792-8f519a55b09d

IP: 91.174.xxx.xxx

2025-02-09 10:28:49 UTC



## Marie Louise Thomsen Ebdrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4aa65831-b038-41df-95db-8f35cf842951

IP: 89.239.xxx.xxx

2025-02-09 20:15:28 UTC



## Peter Wulff Andersen

Dansk Revision Wulff & Haaning, Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR: 36920289

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 31984031-f539-4451-8c21-4fcb5d827bf7

IP: 85.203.xxx.xxx

2025-02-09 20:32:23 UTC



## Steffen Ebdrup

Dirigent

Serienummer: 70b32447-146e-4fc6-8924-d2db9f90bcd6

IP: 82.163.xxx.xxx

2025-02-11 08:16:20 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter