

EJENDOMMEN TORVET 11 A ApS

Torvet 11A
4293 Dianalund

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

30/06/2021

Dorte Mølgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMEN TORVET 11 A ApS
Torvet 11A
4293 Dianalund

CVR-nr: 28498098
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendommen Torvet 11A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Dianalund, den 30/06/2021

Direktion

Dorte Mølgaard

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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. Herudover 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 kan 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttofortjeneste er et sammendrag af omsætning med fradrag af udgifter til ejendommen.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendom herunder reparations- og vedligeholdelseomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger m.v..

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i

egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		87.490	76.297
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.799	-25.799
Resultat af ordinær primær drift		61.691	50.498
Andre finansielle indtægter	1	1.325	2.724
Øvrige finansielle omkostninger	2	-8.068	-9.982
Ordinært resultat før skat		54.948	43.240
Skat af årets resultat	3	-12.074	-9.540
Årets resultat		42.874	33.700
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	75.000
Overført resultat		-7.126	-41.300
I alt		42.874	33.700

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		1.010.461	1.036.260
Materielle anlægsaktiver i alt	4	1.010.461	1.036.260
Anlægsaktiver i alt		1.010.461	1.036.260
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.157	73.472
Tilgodehavender i alt		16.157	73.472
Omsætningsaktiver i alt		16.157	73.472
AKTIVER I ALT		1.026.618	1.109.732

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		58.591	65.717
Forslag til udbytte		50.000	75.000
Egenkapital i alt		233.591	265.717
Hensættelse til udskudt skat		99.946	94.186
Hensatte forpligtelser i alt		99.946	94.186
Gæld til realkreditinstitutter		587.050	656.272
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	587.050	656.272
Gæld til realkreditinstitutter		75.000	75.000
Skyldig selskabsskat		6.314	3.754
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		24.717	14.803
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		106.031	93.557
Gældsforpligtelser i alt		693.081	749.829
PASSIVER I ALT		1.026.618	1.109.732

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	65.717	75.000	265.717
Betalt udbytte	0	0	-75.000	-75.000
Årets resultat	0	-7.126	50.000	42.874
Egenkapital, ultimo	125.000	58.591	50.000	233.591

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.325	2.724
	1.325	2.724

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	8.031	9.982
Andre finansielle omkostninger	37	0
	8.068	9.982

3. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	6.314	3.754
Ændring af udskudt skat	5.760	5.786
	12.074	9.540

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.416.800
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.416.800
Af- og nedskrivning primo	380.540
Årets afskrivning	25.799
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	406.339
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.010.461

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Afdrag næste år	Gæld 31/12	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.
Kreditinstitutter	75.000	662.050	287.050
	75.000	662.050	287.050

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en leasingaftale med en restløbetid på 39 måneder. Den samlede forpligtelse udgør t.kr. 112.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Frisenberg Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 662, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 1.010.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på t.kr. 400 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi andrager 1.010 t.kr.

Ejerpantebrevet ligger herudover til sikkerhed for søsterselskabets gæld til kreditinstitutter. Søsterselskabets gæld til kreditinstitutter udgør på balancedagen kr 0.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten