

Torben Nielsen Udlejning ApS

Provstistræde 18 4.3., 5610 Assens

CVR-nr. 24 23 08 99

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2025

Dirigent:

.....
Torben Nielsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Torben Nielsen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 24. april 2025
Direktion:

.....
Torben Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Torben Nielsen Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Torben Nielsen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 24. april 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Torben Nielsen Udlejning ApS
Adresse, postnr. by	Provstistræde 18 4.3., 5610 Assens
CVR-nr.	24 23 08 99
Stiftet	29. juni 1999
Hjemstedskommune	Assens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Torben Nielsen, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejningsvirksomhed i den forbindelse og anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 476.281 kr. mod et overskud på 2.780.358 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 5.428.410 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	537.718	540.036
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-31.737	-31.737
	Resultat før finansielle poster	505.981	508.299
3	Finansielle indtægter	115.489	2.413.331
	Finansielle omkostninger	-8.505	-1.921
	Resultat før skat	612.965	2.919.709
4	Skat af årets resultat	-136.684	-139.351
	Årets resultat	<u>476.281</u>	<u>2.780.358</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	476.281	2.780.358
		<u>476.281</u>	<u>2.780.358</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.938.541	1.970.278
		<u>1.938.541</u>	<u>1.970.278</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.459.430	1.433.473
		<u>1.459.430</u>	<u>1.433.473</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.397.971</u>	<u>3.403.751</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.121.766	1.973.840
		<u>2.121.766</u>	<u>1.973.840</u>
	Likvide beholdninger	709.879	399.302
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.831.645</u>	<u>2.373.142</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.229.616</u>	<u>5.776.893</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	5.303.410	4.827.129
	Egenkapital i alt	5.428.410	4.952.129
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	148.408	149.755
	Hensatte forpligtelser i alt	148.408	149.755
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	199.363	199.363
		199.363	199.363
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.100	41.378
	Skyldig selskabsskat	0	140.698
	Skyldig sambeskatningsbidrag	138.031	0
	Anden gæld	265.304	293.570
		453.435	475.646
	Gældsforpligtelser i alt	652.798	675.009
	PASSIVER I ALT	6.229.616	5.776.893

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.046.771	2.171.771
Overført via resultatdisponering	0	2.780.358	2.780.358
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	4.827.129	4.952.129
Overført via resultatdisponering	0	476.281	476.281
Egenkapital 31. december 2024	125.000	5.303.410	5.428.410

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torben Nielsen Udlejning ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, hrunder omkostninger til administration mv.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr. 2024 2023

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	80.306	15.427
Andre finansielle indtægter	35.183	2.397.904
	115.489	2.413.331

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	138.031	140.698
Årets regulering af udskudt skat	-1.347	-1.347
	136.684	139.351

5 Materielle anlægsaktiver

kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		3.581.659
Kostpris 31. december 2024		3.581.659
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		1.611.381
Årets afskrivninger		31.737
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		1.643.118
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		1.938.541

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.		Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024		1.455.391
Kostpris 31. december 2024		1.455.391
Værdireguleringer 1. januar 2024		-21.918
Valutakursregulering		25.957
Værdireguleringer 31. december 2024		4.039
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		1.459.430

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2024.

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.”

Torben Nielsen

Direktion

På vegne af: Torben Nielsen Udlejning ApS

Serienummer: a7a9df03-b8c5-4de8-9a04-c35c050d6978

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-04-25 07:55:58 UTC



Torben Nielsen

Dirigent

På vegne af: Torben Nielsen Udlejning ApS

Serienummer: a7a9df03-b8c5-4de8-9a04-c35c050d6978

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-04-25 07:55:58 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-04-26 12:57:34 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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