

*Torvestaderne ApS
Ved Slusen 34
2300 København S*

CVR-nr: 33 96 95 62

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

Penneo dokumentnøgle: YDQNC-38EBE-PEHEQ-PGNK4-ZBOWB-FDTDE

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23. juni 2021

Ole Geisler
Dirigent

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Falkoner Allé 1, 6. sal
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 4355 0505
Telefax: +45 4355 0506
Mail: timevision@time.dk

CVR-nr.: 38 26 71 32
Bank: 8117 4434077
Web: www.timevision.dk

Brøndby - Frederiksberg
Member of IEC - www.iecnet.net

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Torvestaderne ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 19. juni 2021

Direktion

Ole Geisler

Til kapitalejerne i Torvestaderne ApS**Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Torvestaderne ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 19. juni 2021

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Henning Jensen
Registreret revisor
mne623

Selskabet	Torvestaderne ApS Ved Slusen 34 2300 København S
	CVR-nr.: 33 96 95 62
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ole Geisler
Revisor	TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Park Allé 295, 2. sal 2605 Brøndby

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive udlejning og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets absolut største aktivitet er udvikling og etablering af Københavns madmarked, der vil have til huse på en ombygget båd, Havnescenen.

På grund af en fejl i den kommunale sagsbehandling er færdiggørelsen og behandling af markedet udskudt gennem flere år.

Havnescenen er nu medtaget i lokalplanen for lokalområdet, og projektet med By og Havn samt Københavns Kommune er endelig godkendt.

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt, men forventer egenkapitalen retableret, når projektet er færdiggjort og opstartet eller salgsgennemførelse.. Anpartshaverne har afgivet tilbagetrædelseserklæring på maksimalt kr. 300.000 overfor øvrige kreditorer.

Årsregnskabet aflægges derfor efter going concern.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

I årets løb er der arbejdet med flere kapitalmæssige løsningsmodeller herunder salgsbestræbelser, hvilket har betydet, at Havnescenen er solgt pr. 1/5 2021 med avance.

GENERELT

Årsregnskabet for Torvestaderne ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af regnskabsposten "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til leje, administration mv.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Geisler og Nørgaard ApS (administrationsselskab). Årets sambeskattingsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til et eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020 DKK	2019 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	-48.120	-131.646
Andre finansielle omkostninger	-1.054	-1.806
RESULTAT FØR SKAT	-49.174	-133.452
Skat af årets resultat	57.973	-17.796
ÅRETS RESULTAT	8.799	-151.248
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	8.799	-151.248
DISPONERET I ALT	8.799	-151.248

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

	2020 DKK	2019 DKK
Udviklingsprojekter under udførelse	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	0	0
 Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	 2.265.997	 2.265.997
Varebeholdninger	2.265.997	2.265.997
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	11.192	2.993
Andre tilgodehavender	17.039	32.236
Udskudt skatteaktiv	93.936	47.155
Periodeafgrænsningsposter	25.515	0
Tilgodehavender	147.682	82.384
Likvide beholdninger	19.807	15.421
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.433.486	2.363.802
 AKTIVER	 2.433.486	 2.363.802

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

	2020 DKK	2019 DKK
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-840.994	-849.793
EGENKAPITAL	-760.994	-769.793
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.545.000	1.545.000
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.545.000	1.545.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	784.541	749.380
Gæld til tilknyttede virksomheder	444.567	418.843
Gæld til associerede virksomheder	420.372	420.372
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.649.480	1.588.595
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.194.480	3.133.595
PASSIVER	2.433.486	2.363.802
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

- | | 2020
DKK | 2019
DKK |
|--|-------------|-------------|
|--|-------------|-------------|
- 1 Usikkerhed om fortsat drift**
 Selskabets ledelse er opmærksom på, at egenkapitalen er tabt. Havnescenen er solgt pr. 1/5 2021 med avance, og egenkapitalen bliver delvist genetableret i det kommende år. Der er endvidere givet tilbagetrædelseserklæring på maksimalt kr. 300.000 overfor øvrige kreditorer, hvorfor regnskabet aflægges efter going concern. Der henvises til ledelsesberetningen herom.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.545.000	1.545.000	0
	<u>1.545.000</u>	<u>1.545.000</u>	<u>0</u>

Heraf er der afgivet tilbagetrædelseserklæring for samlet 300.000 jf. note 1.

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form af hæftelser for skatter mv. i de selskaber, som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

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.”

Ole Geisler

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-731255643244

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-06-29 07:12:28Z

NEM ID 

Henning Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38265911-RID:17961286

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-06-29 07:16:15Z

NEM ID 

Ole Geisler

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-731255643244

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-06-29 07:45:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YDQNC-38EBE-PEHEQ-PGNK4-ZBOWB-FDTDE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>