

Torvegade 34 ApS

Årsrapport 2024

CVR: 40431861

01.01.2024 – 31.12.2024

LUSTRUPVEJ 43, 6760 RIBE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 1. april 2025

Dirigent: Søren Toft Dalgaard

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2024 for Torvegade 34 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 1. april 2025

DIREKTION

Søren Toft Dalgaard

BESTYRELSE

Mikael Vassing Rasmussen

Axel Manøe Jepsen

Søren Toft Dalgaard

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Torvegade 34 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Torvegade 34 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisoreres 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Løgumkloster, den 1. april 2025

Landbrugsrådgivning Syd

CVR nr. 30719131

Anton Schmidt, Reg. revisor

Medlem af FSR-danske revisorer

mne3395

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Torvegade 34 ApS
Lustrupvej 43
6760 Ribe

Telefon:
CVR-nr.: 40431861
Stiftet: 29-03-2019
Hjemsted: 6760 Ribe

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

BESTYRELSE

Mikael Vassing Rasmussen
Axel Manøe Jepsen
Søren Toft Dalgaard

DIREKTION

Søren Toft Dalgaard

REVISOR

Landbrugsrådgivning Syd
Nordre Boulevard 95
6800 Varde

PENGEINSTITUT

Danske Andelskassers Bank A/S
Bavnehøjvej 5, 2B
6700 Esbjerg

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er køb og salg af ejendomme, samt udlejning af ejendomme.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	1.787.348	1.659.931
1	Personaleomkostninger	-238.439	-235.792
	DRIFTSRESULTAT	1.548.909	1.424.139
2	Finansielle indtægter	7.011	1
3	Finansielle omkostninger	-564.560	-462.994
	Værdiændring investeringsejendomme	0	-74.750
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	991.360	886.396
	Skat af årets resultat	-218.325	-195.342
	ÅRETS RESULTAT	773.035	691.054
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	773.035	691.054
	Disponering i alt	773.035	691.054

BALANCE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
4	Grunde og bygninger	43.000.000	43.000.000
	Materielle anlægsaktiver	43.000.000	43.000.000
	ANLÆGSAKTIVER	43.000.000	43.000.000
	Andre tilgodehavender	0	17.558
	Periodeafgrænsningsposter	6.707	0
	Tilgodehavender	6.707	17.557
	Likvide beholdninger	153.189	514.984
	OMSÆTNINGSAKTIVER	159.896	532.541
	AKTIVER	43.159.897	43.532.541

BALANCE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	5.424.559	4.651.523
	Egenkapital	5.474.559	4.701.523
	Hensættelser til udskudt skat	1.084.887	1.084.635
	Hensatte forpligtelser	1.084.887	1.084.635
5	Gæld til kreditinstitutter	28.056.574	28.298.472
6	Langfristede gældsforpligtelser	28.056.574	28.298.472
7	Gæld til kreditinstitutter	393.000	543.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	483.993	561.868
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.280	70.843
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	18.173	0
	Anden gæld	7.622.431	8.272.200
	Kortfristede gældsforpligtelser	8.543.877	9.447.911
	GÆLDSFORPLIGTELSE	36.600.451	37.746.383
	PASSIVER	43.159.897	43.532.541
8	Eventualforpligtelser mv.		
9	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
10	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	4.651.523	4.701.523
Forslag til resultatdisponering		773.035	773.035
Ultimo	50.000	5.424.559	5.474.559

NOTER

		2024	2023
		KR.	KR.
1	PERSONALEOMKOSTNINGER		
	Lønninger	-238.439	-235.792
	Personaleomkostninger	-238.439	-235.792
	Antal heltidsbeskæftigede	0	0
2	FINANSIELLE INDTÆGTER		
	Andre finansielle indtægter	7.011	1
	Finansielle indtægter	7.011	1
3	FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
	Andre finansielle omkostninger	-564.560	-462.994
	Finansielle omkostninger	-564.560	-462.994

NOTER

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	38.422.151
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	38.422.151
Opskrivning, primo	4.577.849
Opskrivning tilbageført	0
Årets opskrivning	0
Opskrivning, ultimo	4.577.849
Regnskabsmæssig værdi	43.000.000

Materielle anlægsaktiver er et udlejningsejendom, beliggende i Esbjerg, med en normalindtjening på 1.500.000 kr. Afkast for ejendommen er 3,5 %.

NOTER

		2024	2023
		KR.	KR.
5	GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
	Realkreditinstitutter	-28.056.574	-28.298.472
	Gæld til kreditinstitutter	-28.056.574	-28.298.472

6	FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
	Supplerende oplyses:		
	Forfald efter 5 år	-26.091.574	-26.126.472

7	GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
	Realkreditinstitutter	-393.000	-543.000
	Gæld til kreditinstitutter	-393.000	-543.000

NOTER

8

EVENTUALFORPLIGTELSE MV.

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab, og hæfter som delejet datterselskab begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

Uddybende tekst fra Skat.dk:

De andre selskaber i sambeskatningen ("minoritetsselskaberne") hæfter kun subsidiært. Dvs. at krav kun kan rettes mod disse selskaber, hvis der forgæves er forsøgt udlæg for skattebeløb hos de selskaber, der hæfter solidarisk.

Det krav, der kan gøres gældende mod minoritetsselskaberne, er desuden begrænset til den del af kravet, der svarer til den andel af kapitalen i det hæftende selskab, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.)

9

PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 28.450 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 43.000 tkr.

NOTER

10 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

NOTER

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommen er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand, samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålægges investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi.

Ændringen i dagsværdien indregnes i resultataopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

NOTER

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

SKYLDIG SKAT 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.