



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

---

## **Torben Olsen A/S**

Strøvej 70  
3320 Skævinge  
CVR-nummer: 16186791

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2018

---

Torben Olsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Torben Olsen A/S.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, den 18. marts 2018

### Direktion

Torben Olsen

### Bestyrelse

Vivi Olsen

Jan Olsen

Torben Olsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Torben Olsen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Torben Olsen A/S for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisorer's 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 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.

Hillerød, den 18. marts 2018

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 11790577

Jonna Roth  
Registreret revisor  
mne7637

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Torben Olsen A/S  
Strøvej 70  
3320 Skævinge

CVR-nr.: 16 18 67 91  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
(26. regnskabsår)

Vivi Olsen  
Jan Olsen  
Torben Olsen

Direktion

Torben Olsen

Revisor

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet beskæftiger sig med handel, udlejning af ejendom, administration og investering i værdipapirer.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Torben Olsen A/S for 2017 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 tilbageførsler 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.

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

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter udgifter ved udlejning af ejendom.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	25-50 år

### Tilgodehavender

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

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE .....	221.802	216.457
1 Personalemkostninger .....	-219.115	-219.180
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-8.994	-8.994
DRIFTSRESULTAT .....	<u>-6.307</u>	<u>-11.717</u>
Andre finansielle indtægter.....	10.655	10.116
Andre finansielle omkostninger.....	24.420	14.255
RESULTAT FØR SKAT .....	<u>28.768</u>	<u>12.654</u>
Skat af årets resultat.....	-6.329	-2.784
ÅRETS RESULTAT .....	<u><u>22.439</u></u>	<u><u>9.870</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat .....	<u>22.439</u>	<u>9.870</u>
DISPONERET I ALT .....	<u><u>22.439</u></u>	<u><u>9.870</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger .....	2.457.040	2.466.034
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver .....	2.457.040	2.466.034
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER .....	2.457.040	2.466.034
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	9.450
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender .....	0	9.450
	<hr/>	<hr/>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	515.870	311.568
	<hr/>	<hr/>
Værdipapirer og kapitalandele .....	515.870	311.568
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger .....	133.137	283.616
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER .....	649.007	604.634
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER .....	3.106.047	3.070.668
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital .....	1.750.000	1.750.000
Overført resultat .....	998.157	975.717
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b><u>2.748.157</u></b>	<b><u>2.725.717</u></b>
Hensættelse til udskudt skat.....	123.325	116.996
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b><u>123.325</u></b>	<b><u>116.996</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	157.590	157.590
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.750	15.350
Anden gæld .....	61.225	55.015
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b><u>234.565</u></b>	<b><u>227.955</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b><u>234.565</u></b>	<b><u>227.955</u></b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b><u><u>3.106.047</u></u></b>	<b><u><u>3.070.668</u></u></b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2017	2016
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger.....	214.864	214.864
Andre omkostninger til social sikring.....	4.251	4.316
	<hr/>	<hr/>
<b>Personalemkostninger i alt.....</b>	<b>219.115</b>	<b>219.180</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte: 1

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen eventualforpligtelser.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet sikkerhed i ejendommen til sikkerhed for banken. Pantet består af et ejerpantebrev på kr. 1.000.000, og det pantsatte aktiv udgør på balancedagen kr. 2.457.040.