

Torben Schiøler Invest ApS

Kirkegade 1

7900 Nykøbing M

CVR-nummer 17019945

Årsrapport

1. maj 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 29/8 2017



Torben Schiøler
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Torben Schiøler Invest ApS
Kirkegade 1
7900 Nykøbing M

CVR-nummer: 17019945
Regnskabsperiode: 1. maj 2016 - 30. april 2017

Direktion

Torben Schiøler

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Kontaktpersoner:

Per Tange
Stefan Mørn Mikkelsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Torben Schiøler Invest ApS.

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. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, 23. august 2017

Direktionen:

Torben Schiøler



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Torben Schiøler Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Torben Schiøler Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Viborg, 23. august 2017

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390



Per Tange

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende. Årets resultat lyder på kr. 44.173 og egenkapitalen lyder på kr. 1.747.587.

| Note | Resultatopgørelse | 2016/17 | 2015/16 |
|---|--|---------------|-----------|
| | | DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. maj - 30. april | | | |
| | Bruttofortjeneste | 41.062 | 44 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | 10.000 | -50 |
| | Resultat før finansielle poster | 51.062 | -6 |
| | Finansielle indtægter | 8.525 | 8 |
| | Finansielle omkostninger | -2.952 | -2 |
| | Resultat før skat | 56.635 | 0 |
| 1 | Skat af årets resultat | -12.462 | 0 |
| | Årets resultat | 44.173 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| | Overført resultat | 44.173 | 0 |
| | Resultatdisponering i alt | 44.173 | 0 |
| 2 | Antal beskæftigede | | |

| Note | Balance | 2016/17 DKK | 2015/16 1.000 DKK |
|------|--------------------------------------|------------------|----------------------|
| | Aktiver pr. 30. april | | |
| | Investeringsejendomme | 1.760.000 | 1.750 |
| | Materielle anlægsaktiver | 1.760.000 | 1.750 |
| | Anlægsaktiver i alt | 1.760.000 | 1.750 |
| | Udskudte skatteaktiver | 0 | 7 |
| | Tilgodehavende skat | 639 | 1 |
| | Tilgodehavender | 639 | 8 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 215.164 | 188 |
| | Værdipapirer og kapitalandele | 215.164 | 188 |
| | Likvide beholdninger | 9.942 | 0 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 225.745 | 197 |
| | Aktiver i alt | 1.985.745 | 1.947 |

| Note | Balance | 2016/17 DKK | 2015/16 1.000 DKK |
|------|---|------------------|----------------------|
| | Passiver pr. 30. april | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| | Overført resultat | 1.622.587 | 1.578 |
| 3 | Egenkapital i alt | 1.747.587 | 1.703 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 4.068 | 0 |
| | Hensatte forpligtelser | 4.068 | 0 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 204.640 | 213 |
| | Langfristede gældsforpligtelser | 204.640 | 213 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 8.000 | 8 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 3.750 | 5 |
| | Anden gæld | 17.700 | 18 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 29.450 | 31 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 238.158 | 243 |
| | Passiver i alt | 1.985.745 | 1.947 |
| 4 | Eventualforpligtelser | | |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2016/17 | 2015/16 |
|-------------------------------------|---------------|-----------|
| | DKK | 1.000 DKK |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 1.254 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | 11.208 | 0 |
| Skat af årets resultat i alt | 12.462 | 0 |

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

3 Egenkapital

| | Virksom- hedskapi- tal | Overført resultat | I alt |
|---------------------------|------------------------------|----------------------|--------------|
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Saldo primo | 125 | 1.578 | 1.703 |
| Årets resultat | 0 | 44 | 44 |
| Egenkapital ultimo | 125 | 1.623 | 1.748 |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev DKK 253.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 1.540.000. Gæld til realkreditinstitut udgør pr. 30/4 2017 DKK 212.639.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger er samdragnet i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Eventuelle ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien beregnes ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesmetoder ud fra beregnet afkast på basis af investeringsejendommens drift samt et fastsat forrentningskrav.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.