



Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab

Møllegade 71
6400 Sønderborg

T 7870 6400

E sonderborg@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 38 95 13 94

FSR - danske revisorer

Torben Hansen Invest A/S

Ulvedalen 9
6400 Sønderborg

Årsrapport for 2023
(27. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2024

Torben Hansen
dirigent

CVR-nr. 20 01 02 07

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
 Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	13
Balance pr. 31. december 2023	14
Noter	16

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Torben Hansen Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 13. november 2024

Direktion

Torben Hansen
direktør

Bestyrelse

Torben Hansen
formand

Helle Hansen

Sissel Pedro Hansen

Rasmus Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Torben Hansen Invest A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Torben Hansen Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Sammenligningstal er ikke omfattet af den udvidede gennemgang. Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten, og det er i den forbindelse besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

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 for 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af reglerne om indberetning af A-skat og AM-bidrag

Selskabet har i strid med skattelovgivningen ikke indberettet A-skat og AM-bidrag rettidigt af løn, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke indberettet momsangivelser til SKAT rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Sønderborg, den 13. november 2024

Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg, CMA
Registreret revisor
mne17021

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med holding (aktiebesiddelse i andre virksomheder), investering i værdipapirer og ejendomme m.v. samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller.

Ledelsen har fastsat dagsværdien ud fra en afkastbaseret model og der har ikke været foretaget en vurdering af sagkyndig.

Følgende faktorer kan, selvom afkastmodellen anvendes få indflydelse på den fremtidige værdiansættelse af investeringsejendomme og dermed selskabets finansielle stilling.

Markedsforhold

Ændringer i markedsforholdene på de enkelte ejendomme, fx. efterspørgsel på investeringsejendomme og lejemål, renteniveau og renteforventninger, valutakursændringer, lokalgeografiske forhold etc.

Regulering

Ændringer i ejendommenes resultater, der kan påvirke værdiansættelsen, omfatter i det væsentligste ikke-påvirkelige forhold, så som ændringer i årlige lejeindtægter (almindelige huslejustrereguleringer) og ændringer i driftsomkostninger.

Udvikling

Udvikling af ejendomme er handlinger, der medfører ændringer i ejendommenes resultater, som kan påvirke værdiansættelsen. Handlingen kan omfatte ændringer i ejendommenes anvendelse, forbedringer, moderniseringer, gendulejning til højere/lavere leje, ændringer i tomgang og rationalisering af driften.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 3.029.039, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 42.593.080.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torben Hansen Invest A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Der er ikke foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har tidligere valgt at indregne ejendomme med opskrivninger dog uden at foretage afskrivninger. I 2023 ændres dette, så ejendommene måles som investeringsejendomme til dagsværdi.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendommenes driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttolejeindtægter

Lejeindtægter, der omfatter lejeindtægter fra bolig- og erhvervsudlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen og er periodeafgrænset i resultatopgørelsen jfr. den indgåede kontrakt.

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter ejendomsforsikring, ejendomsskat, renovation og vedligeholdelse mm., som ikke betales af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Anvendt regnskabspraxis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Den af selskabet anvendte model, som har været brugt de senere år tager udgangspunkt i Finanstilsynets bekendtgørelse nr. 460, bilag 7 af 2. maj 2023 og indeholder følgende hovedelementer:

- 1) Årlige lejeindtægter
- 2) +/- eventuelle regulering af eksisterende leje til anslået markedsleje
- 3) - driftsomkostninger (skatter, afgifter, forsikring, ind- og udvendig vedligeholdelse etc.)
- 4) - administration = nettoresultat (sum 1 til 4)

Anvendt regnskabspraksis

5) / afkastprocent = kapitaliseret nettoresultat / afkastprocent (5) / 100

6) refusionssaldi

7) - korrektioner til dagsværdi

8) = Dagsværdi = (nettoresultat / (afkastkrav (5) / 100)) + refusionssaldi (6) - korrektioner (7).

1) Årlige lejeindtægter

Der medtages budgetterede lejeindtægter. For ledige arealer er anslået en forsigtigt markedsleje.

2) Regulering til markedsleje

I ejendomme, hvor selskabet vurderer, at den faktiske leje er højere end den leje, der vil kunne opnås ved genudlejning, foretages en regulering af den opgjorte leje.

3) Driftsomkostninger

Samtlige faktuelle driftsomkostninger fratrækkes. Det omfatter bla. skatter og afgifter, forsikringer, indvendig- og udvendig vedligeholdelse, forsyningsomkostninger etc.

4) Administration

Til administration af ejendommene hensættes et beløb, der erfaringsmæssigt svarer til de faktiske anvendte omkostninger.

5) Afkastprocent

Afkastkravet fastsættes årligt af ledelsen dels på grundlag af udvikling i markedsforhold og dels på grundlag af ændringer i den enkelte ejendoms forhold.

6) Refusionssaldi

Refusionssaldi opgøres som deposita og forudbetalt leje.

7) Korrektioner til dagsværdi

Der kan ske korrektion af den beregnede dagsværdi i form af reservationer (fradrag) til forestående væsentlige renoverings- og ombygningsopgaver samt leje for uudlejede arealer, der indgår i lejeindtægten efter pkt.1, frem til tidspunkt, hvor arealerne forventes udlejet.

Anvendt regnskabspraksis

8) Dagsværdien fremkommer således på baggrund af den enkelte ejendoms normaliserede nettoresultat før rente og et til ejendommen individuelt fastsat afkast krav. Nettoresultatet kapitaliseres med det til ejendommen fastsatte afkastkrav, hvorefter refusionssaldi m.m. tillægges.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 6,50 - 7,25, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid korrigeret for risikotillæg.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Torben Hansen Invest A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Torben Hansen Invest A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.820.010	1.568
Personaleomkostninger	1	-474.000	-330
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.346.010	1.238
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.882.872	6.100
Finansielle indtægter		452.960	167
Finansielle omkostninger		-327.502	-431
Resultat før skat		3.354.340	7.074
Skat af årets resultat		-325.301	-216
Årets resultat		3.029.039	6.858
Foreslået udbytte		500.000	700
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-2.117.128	6.100
Overført resultat		4.646.167	58
		3.029.039	6.858

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		28.766.244	28.088
Materielle anlægsaktiver		28.766.244	28.088
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		23.488.543	23.605
Finansielle anlægsaktiver		23.488.543	23.605
Anlægsaktiver i alt		52.254.787	51.693
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		78.457	0
Andre tilgodehavender		3.138	11
Selskabsskat		19.977	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		463.518	424
Tilgodehavender		565.090	435
Værdipapirer		2.134.984	1.276
Værdipapirer		2.134.984	1.276
Likvide beholdninger		1.583.934	1.177
Omsætningsaktiver i alt		4.284.008	2.888
Aktiver i alt		56.538.795	54.581

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for opskrivninger		0	4.614
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		20.138.543	22.256
Overført resultat		21.454.537	12.194
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	700
Egenkapital	3	42.593.080	40.264
Hensættelse til udskudt skat		1.212.000	1.217
Hensatte forpligtelser i alt		1.212.000	1.217
Gæld til realkreditinstitutter		11.483.418	11.958
Deposita		711.834	674
Langfristede gældsforpligtelser	4	12.195.252	12.632
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	471.000	450
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	0
Selskabsskat		0	6
Skyldigt sambeskatningsbidrag		11.900	0
Anden gæld		30.563	12
Kortfristede gældsforpligtelser		538.463	468
Gældsforpligtelser i alt		12.733.715	13.100
Passiver i alt		56.538.795	54.581
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdi	2		

Noter

	2023 kr.	2022 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	450.000	330
Pensioner	24.000	0
	474.000	330
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Oplysning om dagsværdi		
Børsnoterede værdipapirer indregnet til dagsværdi		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	1.276.233	2.293
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	335.068	42
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	2.134.984	1.276
Investeringsejendomme		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	28.766.245	0
3 Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	0	4.614
	0	4.614

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld			
	Gæld 1. januar 2023	31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.407.142	11.954.418	471.000	9.581.418
Deposita	674.233	711.834	0	0
	13.081.375	12.666.252	471.000	9.581.418

5 Usikkerhed ved indregning og måling

Torben Hansen Invest A/S har valgt at måle investeringsejendommene til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendommene til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendommene i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne regulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for dattervirksomhedens bankmellemværende. Mellemværende pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 0.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 11.954, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 28.766.

Torben Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Torben Hansen
Bestyrelsesformand
ID: e7a07a07-a729-4770-a3b5-c52e9fdd3558
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2024 kl.: 08:23:51
Underskrevet med MitID



Torben Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Torben Hansen
Direktør
ID: e7a07a07-a729-4770-a3b5-c52e9fdd3558
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2024 kl.: 08:23:51
Underskrevet med MitID



Sissel Pedro Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Sissel Pedro Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 6eea67cc-4dcb-447d-a677-495206c74f08
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2024 kl.: 08:29:30
Underskrevet med MitID



Rasmus Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rasmus Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 1f205e77-284f-4b99-ae65-6a8ac74d43a0
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2024 kl.: 08:12:20
Underskrevet med MitID



Helle Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Helle Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: f72443d8-4a55-419c-9a5c-8758d923fbb6
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2024 kl.: 08:30:58
Underskrevet med MitID



Claus Kindberg

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Kindberg
Revisor
ID: d7681c7d-a6c8-4c7f-baa2-7b2948740f1a
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2024 kl.: 08:34:30
Underskrevet med MitID



Torben Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Torben Hansen
Dirigent
ID: e7a07a07-a729-4770-a3b5-c52e9fdd3558
Tidspunkt for underskrift: 26-11-2024 kl.: 08:47:13
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.