

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



# Årsrapport 2016

**CVR-nr. 24 22 68 24**

**Torben Sørensen Holding ApS**

**Folesletten 13**

**2950 Vedbæk**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2017

---

Torben Sørensen  
Dirigent

Tel (+45) 43 96 06 56 | Fax (+45) 43 43 04 01 | [pkf@pkf.dk](mailto:pkf@pkf.dk) | [www.pkf.dk](http://www.pkf.dk)  
Hovedvejen 56 | DK-2600 Glostrup  
CVR-nr. 14 11 92 99 | Netværk: RevisorGruppen Danmark og PKF International

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Torben Sørensen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 4. maj 2017

**Direktion**

Torben Sørensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til anpartshaveren i Torben Sørensen Holding ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Torben Sørensen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Glostrup, den 4. maj 2017

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Torben Sørensen Holding ApS Folesletten 13 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 24 22 68 24
	Stiftet: 30. juni 1999
	Hjemsted: Rudersdal Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	18. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Torben Sørensen
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank Danmark, Hovedvejen 112, 2600 Glostrup
<b>Dattervirksomhed</b>	Torben Sørensens Auto-Center ApS, Glostrup

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje anparter i datterselskab samt at besidde og administrere fast ejendom. Den faste ejendom udlejes til datterselskabet.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør 350.088 kr. mod 482.485 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Torben Sørensen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt driftsomkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. 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 (fuld fordeling).

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Produktionsanlæg og maskiner

5-15 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af den afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Torben Sørensen Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>330.790</b>	<b>290.639</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-6.314
<b>Driftsresultat</b>	<b>330.790</b>	<b>284.325</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	37.092	160.471
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	37.702	38.149
Andre finansielle indtægter	47.893	123.737
Øvrige finansielle omkostninger	-62.610	-25.630
<b>Resultat før skat</b>	<b>390.867</b>	<b>581.052</b>
1 Skat af årets resultat	-40.779	-98.567
<b>Årets resultat</b>	<b>350.088</b>	<b>482.485</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Overføres til overført resultat	246.688	381.285
<b>Disponeret i alt</b>	<b>350.088</b>	<b>482.485</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<b>Note</b>		<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Produktionsanlæg og maskiner	0	0
3	Investeringsejendomme	4.229.185	4.229.185
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.229.185	4.229.185
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	200.000	200.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	200.000	200.000
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.429.185</b>	<b>4.429.185</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	1.022.643	952.694
	Tilgodehavende udbytte	37.092	224.694
	Periodeafgrænsningsposter	18.417	17.779
	Tilgodehavender i alt	1.078.152	1.195.167
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.657.519	1.332.712
	Værdipapirer i alt	1.657.519	1.332.712
	Likvide beholdninger	1.531	64.766
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.737.202</b>	<b>2.592.645</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.166.387</b>	<b>7.021.830</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	5.751.774	5.505.086
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.980.174</b>	<b>5.731.286</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
8 Hensættelser til udskudt skat	546.221	566.277
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>546.221</b>	<b>566.277</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
9 Gæld til realkreditinstitutter	213.114	287.067
Langfristede gældsforpligtelser i alt	213.114	287.067
9 Kortfristet del af langfristet gæld	73.000	71.000
10 Selskabsskat	83.082	119.165
Anden gæld	270.796	247.035
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	426.878	437.200
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>639.992</b>	<b>724.267</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.166.387</b>	<b>7.021.830</b>
<b>11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>12 Eventualposter</b>		



## Noter

---

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	62.569	84.060
Årets regulering af udskudt skat	15.610	14.955
Regulering af tidligere års skat	0	-448
Andre skatter	-37.400	0
	<u>40.779</u>	<u>98.567</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Produktions- anlæg og maskiner</b>
		<u>632.069</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>632.069</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>		<b><u>632.069</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		<u>632.069</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>		<b><u>632.069</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<u>0</u>

## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2016	2.994.626	2.994.626
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<u><b>2.994.626</b></u>	<u><b>2.994.626</b></u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	1.234.559	1.234.559
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2016</b>	<u><b>1.234.559</b></u>	<u><b>1.234.559</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u><b>4.229.185</b></u>	<u><b>4.229.185</b></u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocent lagt til grund: 6 %.

## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>		
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>				
Kostpris 1. januar 2016	512.886	512.886		
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>512.886</b>	<b>512.886</b>		
Op/nedskrivninger 1. januar 2016	-312.886	-248.663		
Årets resultat	37.092	160.471		
Udbytte	-37.092	-224.694		
<b>Op/nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b>-312.886</b>	<b>-312.886</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>		
<b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos Torben Sørensen Holding ApS</b>
Torben Sørensens Auto-Center ApS, Glostrup	100 %	237.092	37.092	200.000
			<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. januar 2016			125.000	125.000
			<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2016			5.505.086	5.123.801
Årets overførte overskud eller underskud			246.688	381.285
			<b>5.751.774</b>	<b>5.505.086</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>		
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte 1. januar 2016	101.200	99.800		
Udloddet udbytte	-101.200	-99.800		
Udbytte for regnskabsåret	<u>103.400</u>	<u>101.200</u>		
	<b>103.400</b>	<b>101.200</b>		
<b>8. Hensættelser til udskudt skat</b>				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2016	566.277	551.322		
Udskudt skat af årets resultat	-20.056	14.955		
	<u>546.221</u>	<u>566.277</u>		
	<b>546.221</b>	<b>566.277</b>		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	546.221	566.277		
	<u>546.221</u>	<u>566.277</u>		
	<b>546.221</b>	<b>566.277</b>		
<b>9. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	73.000	0	286.114	358.067
	<u>73.000</u>	<u>0</u>	<u>286.114</u>	<u>358.067</u>
			<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>10. Selskabsskat</b>				
Skyldig selskabsskat 1. januar 2016			119.165	-56.168
Regulering af tidligere års skat			-953	-448
Betalt indkomstskat i regnskabsåret			-118.212	56.616
Beregnet selskabsskat for indeværende år			84.388	116.279
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år			-4.050	-2.252
Rentetillæg			2.744	5.138
			<u>83.082</u>	<u>119.165</u>
			<b>83.082</b>	<b>119.165</b>

## Noter

---

### 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 286 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.229 t.kr.

### 12. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 83 t.kr.