

# Torben Nielsen Udlejning ApS

Odensevej 52, 5591 Gelsted

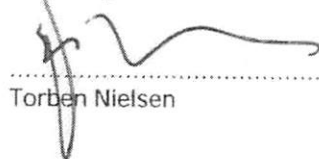
CVR-nr. 24 23 08 99



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2017

Som dirigent:



.....  
Torben Nielsen



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Torben Nielsen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

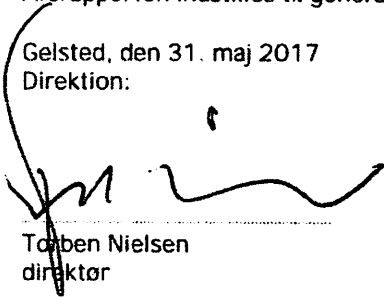
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 31. maj 2017  
Direktion:



Torben Nielsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Torben Nielsen Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Torben Nielsen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 31. maj 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Torben Nielsen Udlejning ApS
Adresse, postnr., by	Odensevej 52, 5591 Gelsted
CVR-nr.	24 23 08 99
Stiftet	29. juni 1999
Hjemstedskommune	Middelfart
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	64 49 18 49
Direktion	Torben Nielsen, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejningsvirksomhed i den forbindelse og anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 166.961 kr. mod 146.929 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 1.366.635 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttofortjeneste	340.570	271.175
2	Personaleomkostninger	-12.810	-22.313
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-31.737	-31.737
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>296.023</b>	<b>217.125</b>
	Finansielle indtægter	0	31.132
	Finansielle omkostninger	-81.569	-48.472
	<b>Resultat før skat</b>	<b>214.454</b>	<b>199.785</b>
3	Skat af årets resultat	-47.493	-52.856
	<b>Årets resultat</b>	<b>166.961</b>	<b>146.929</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	166.961	146.929
		166.961	146.929

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.181.237	2.207.374
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.600	11.200
		<u>2.186.837</u>	<u>2.218.574</u>
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	105.784	105.784
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.349.296	1.381.330
		<u>1.455.080</u>	<u>1.487.114</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.641.917</u>	<u>3.705.688</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	920	38.047
		<u>920</u>	<u>38.047</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>394.704</u>	<u>71.653</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>395.624</u>	<u>109.700</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>4.037.541</u></u>	<u><u>3.815.388</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.241.635	1.074.674
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.366.635</b>	<b>1.199.674</b>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	397.906	398.559
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>397.906</b>	<b>398.559</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	48.146	39.823
6	Anden gæld	2.224.854	2.177.332
		<b>2.273.000</b>	<b>2.217.155</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.273.000</b>	<b>2.217.155</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.037.541</b>	<b>3.815.388</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	1.074.674	1.199.674
Overført, jf. resultatdisponering	0	166.961	166.961
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>1.241.635</u>	<u>1.366.635</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torben Nielsen Udlejning ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

1. Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris. Modtaget udbytte indregnes under finansielle poster.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor- ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udlicning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

kr.	2016	2015			
<b>2 Personaleomkostninger</b>					
Lønninger	12.810	22.313			
	<u>12.810</u>	<u>22.313</u>			
<b>3 Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	48.146	39.823			
Årets regulering af udskudt skat	-653	6.661			
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	6.372			
	<u>47.493</u>	<u>52.856</u>			
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>					
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>I alt</b>		
kr.					
Kostpris 1. januar 2016	3.581.659	16.800	3.598.459		
Kostpris 31. december 2016	3.581.659	16.800	3.598.459		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	1.374.285	5.600	1.379.885		
Årets afskrivninger	26.137	5.600	31.737		
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	1.400.422	11.200	1.411.622		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>2.181.237</u>	<u>5.600</u>	<u>2.186.837</u>		
<b>5 Finansielle anlægsaktiver</b>					
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>	<b>I alt</b>		
kr.					
Kostpris 1. januar 2016	105.784	1.350.246	1.456.030		
Kostpris 31. december 2016	105.784	1.350.246	1.456.030		
Værdireguleringer 1. januar 2016	0	31.084	31.084		
Valutakursregulering	0	-32.034	-32.034		
Værdireguleringer 31. december 2016	0	-950	-950		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>105.784</u>	<u>1.349.296</u>	<u>1.455.080</u>		
<b>Navn</b>	<b>Retsform</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital kr.</b>	<b>Resultat kr.</b>
Dattervirksomheder					
TN Agency	SP z.o.o.	Polen	100,00 %	244.417	91.791

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
6 Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	2.224.855	2.177.333
	<u>2.224.855</u>	<u>2.177.333</u>

Af andre skyldige omkostninger udgør 2.011 tkr. lån fra Dansk Polymer Import ApS.

## 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ingen.

## 8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2016.