

Torben S. Nielsen Holding ApS

Strandparksvej 17

2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr. 25013867

Årsrapport for 2017

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. april 2018

Torben Steen Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Torben S. Nielsen Holding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Torben S. Nielsen Holding ApS.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 21. marts 2018

Direktion

Torben Steen Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Torben S. Nielsen Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Torben S. Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Oplysninger om ledelsesansvar

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet bliver indfriet ved udbytteudlodning af fordringen. Vi henviser til note 5.

Torben S. Nielsen Holding ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Brøndby, den 21. marts 2018

CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29198535

Heine Juel Thomsen
Statsautoriseret revisor
mne11694

Torben S. Nielsen Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Torben S. Nielsen Holding ApS Strandparksvej 17 2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr.	25013867
Stiftelsesdato	3. november 1999
Hjemsted	Vallensbæk
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Torben Steen Nielsen
Revisor	CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Park Allé 350A, 2. 2605 Brøndby CVR-nr.: 29198535
Pengeinstitut	Danske Bank, Nykredit Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet er holdingselskab, og dets aktivitet består af formueforvaltning samt ejerskab af datterselskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 7.225.403, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 81.026.305, og en egenkapital på kr. 80.083.755.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Torben S. Nielsen Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i klasse B, herudover har virksomheden tilvalgt enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, modtaget udbytte fra andre kapitalandele samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er børsnoteret, måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi).

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Torben S. Nielsen Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-110.639	-122.204
Personaleomkostninger	1	-448.116	-431.386
Driftsresultat		-558.755	-553.590
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		339.132	442.677
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		94.193	151.801
Andre finansielle indtægter		9.305.273	3.492.357
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-11.775	0
Andre finansielle omkostninger		-21	-38.598
Resultat før skat		9.168.047	3.494.647
Skat af årets resultat	2	-1.942.644	-685.697
Årets resultat		7.225.403	2.808.950
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		304.385	847.144
Overført resultat		4.921.018	-38.194
Resultatdisponering		7.225.403	2.808.950

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	1.356.529	1.052.144
Mellemregning, Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS		3.799.851	3.664.038
Mellemregning, Smedeholm 8 ApS		0	3.049.252
Finansielle anlægsaktiver		5.156.380	7.765.434
Anlægsaktiver		5.156.380	7.765.434
Tilgodehavende selskabsskat		0	203.664
Sambeskatningsbidrag		97.834	110.817
Andre tilgodehavender		30.748	41.974
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	118.605	0
Tilgodehavender		247.187	356.455
Andre værdipapirer og kapitalandele		67.417.683	61.466.870
Værdipapirer og kapitalandele		67.417.683	61.466.870
Likvide beholdninger		8.205.055	5.350.197
Omsætningsaktiver		75.869.925	67.173.522
Aktiver		81.026.305	74.938.956

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.151.529	847.144
Overført resultat		76.732.226	71.811.208
Udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
Egenkapital	6	80.083.755	74.858.352
Gæld til tilknyttede virksomheder		792.135	0
Selskabsskat		52.445	0
Anden gæld		97.970	63.445
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	17.159
Kortfristede gældsforpligtelser		942.550	80.604
Gældsforpligtelser		942.550	80.604
Passiver		81.026.305	74.938.956
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2017	2016		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	417.728	417.728		
Andre omkostninger til social sikring	11.662	11.596		
Andre personaleomkostninger	18.726	2.061		
	448.116	431.385		
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	1.942.644	671.418		
Reg af tidl års skat	0	14.279		
	1.942.644	685.697		
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	205.000	1.519.978		
Korrektion, primo	0	-1.314.978		
Kostpris ultimo	205.000	205.000		
Opskrivninger primo	847.144	-778.109		
Korrektion, primo	0	1.314.978		
Årets resultat	339.132	310.275		
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	-34.747	0		
Opskrivninger ultimo	1.151.529	847.144		
	1.356.529	1.052.144		
<i>Årets resultat kan specificeres således:</i>				
Resultat, Smedeholm 8 ApS	263.823	310.275		
Resultat, Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS	75.309	132.402		
Regulering i tilgodehavende Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS	0	-132.402		
	339.132	310.275		
<i>Regnskabsmæssig værdi sammensætter sig således:</i>				
Egenkapital i Smedeholm 8 ApS	1.315.968	1.052.144		
Egenkapital i Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS	40.561	-34.747		
Modregnet i tilgodehavende Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS	0	34.747		
	1.356.529	1.052.144		
4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Smedeholm 8 ApS	Vallensbæk	100,00	1.315.968	263.823
Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS	Vallensbæk	100,00	40.561	75.309
			1.356.529	339.132

Noter

2017

2016

5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i strid med selskabslovgivningen ydet lån til selskabets ledelse. Tilgodehavende hos selskabsdeltager er renteberegnet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10,2% frem til indfrielsestidspunktet. Lånet bliver indfriet ved udbytteudlodning af fordringen.

6. Egenkapitalopgørelse

	Primo	Betalt i året	Resultat- disponering	I alt
Anpartskapital	200.000	0	0	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	847.144	0	304.385	1.151.529
Overført resultat	71.811.208	0	4.921.018	76.732.226
Udbytte for året	2.000.000	-2.000.000	2.000.000	2.000.000
	74.858.352	-2.000.000	7.225.403	80.083.755

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Eventualforpligtelser

Afgivne erklæringer:

Selskabet har afgivet en erklæring om at tilføre den nødvendige likviditet til dattervirksomheden Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS, således at selskabet kan overholde sine forpligtelser. Erklæringerne er maksimeret til 1,0 mio. kr.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende på ca. 3,8 mio.kr. overfor kreditorerne hos dattervirksomheden Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS. Endvidere har selskabet afgivet erklæring om, at tilgodehavendet hos dattervirksomheden i Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS på i alt 3,8 mio. kr. først afvikles i takt med, at dattervirksomheden har likviditet hertil, og det er økonomisk forsvarligt.

Ovennævnte erklæringer er gældende til og med 30. juni 2019, hvorefter de skal genforhandles.

Sambeskatning:

Selskabet er administrationselskab i sambeskatningen. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med indkomstår 2013 for indkomstskatter mv for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor dattervirksomhedens gæld til realkreditinstitut. Forpligtelsen udgør pr. 31. december 2017 t.kr. 3.885.