

Torben S. Nielsen Holding ApS

Strandparksvej 17

2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr. 25013867

Årsrapport for 2018

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. april 2019

Torben Steen Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	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 2018 - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 15. marts 2019

Direktion

Torben Steen Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Torben S. Nielsen Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Torben S. Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 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 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 bevis 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 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.

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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Torben S. Nielsen Holding ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Oplysninger om ledelsesansvar

Selskabet har i 2017 i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet er indfriet i 2018 ved udbytteudlodning af fordringen.

Brøndby, den 15. marts 2019

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 2018 - 31. december 2018
Direktion	Torben Steen Nielsen, Direktør
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 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. -2.580.446, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 76.887.989, og en egenkapital på kr. 75.503.308.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Torben S. Nielsen Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover er tilvalgt enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-129.788	-110.639
Personaleomkostninger	1	-643.144	-448.116
Driftsresultat		-772.932	-558.755
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		469.516	339.132
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		75.997	94.193
Andre finansielle indtægter		2.235.163	9.305.273
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-30.243	-11.775
Andre finansielle omkostninger		-4.463.310	-21
Resultat før skat		-2.485.809	9.168.047
Skat af årets resultat	2	-94.638	-1.942.644
Årets resultat		-2.580.447	7.225.403
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		469.516	304.385
Overført resultat		-5.049.963	4.921.018
Resultatdisponering		-2.580.447	7.225.403

Torben S. Nielsen Holding ApS

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	1.826.045	1.356.529
Mellemregning, Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS		3.486.958	3.799.851
Finansielle anlægsaktiver		5.313.003	5.156.380
Anlægsaktiver		5.313.003	5.156.380
Tilgodehavende selskabsskat		681.070	0
Sambeskatningsbidrag		117.502	97.834
Andre tilgodehavender		12.096	30.748
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	5	0	118.605
Tilgodehavender		810.668	247.187
Andre værdipapirer og kapitalandele		66.440.105	67.417.683
Værdipapirer og kapitalandele		66.440.105	67.417.683
Likvide beholdninger		4.324.213	8.205.055
Omsætningsaktiver		71.574.986	75.869.925
Aktiver		76.887.988	81.026.305

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.621.045	1.151.529
Overført resultat		71.682.264	76.732.226
Udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
Egenkapital	6	75.503.309	80.083.755
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.235.653	792.135
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.235.653	792.135
Selskabsskat		0	52.445
Anden gæld		111.019	97.970
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		38.007	0
Kortfristede gældsforpligtelser		149.026	150.415
Gældsforpligtelser		1.384.680	942.550
Passiver		76.887.988	81.026.305
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2018	2017		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	616.971	417.728		
Andre omkostninger til social sikring	16.811	11.662		
Andre personaleomkostninger	9.361	18.726		
	643.143	448.116		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	1		
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	0	1.942.644		
Udenlandsk betalt udbytteskat	72.468	0		
Reg af tidl års skat	22.170	0		
	94.638	1.942.644		
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	205.000	205.000		
Kostpris ultimo	205.000	205.000		
Opskrivninger primo	1.151.529	847.144		
Årets resultat	469.516	339.132		
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	0	-34.747		
Opskrivninger ultimo	1.621.045	1.151.529		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.826.045	1.356.529		
<i>Årets resultat kan specificeres således:</i>				
Resultat, Smedeholm 8 ApS	339.332	263.823		
Resultat, Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS	130.184	75.309		
	469.516	339.132		
<i>Regnskabsmæssig værdi sammensætter sig således:</i>				
Egenkapital i Smedeholm 8 ApS	1.655.299	1.315.968		
Egenkapital i Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS	170.746	40.561		
	1.826.045	1.356.529		
4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Smedeholm 8 ApS	Vallensbæk	100,00	1.655.299	339.332
Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS	Vallensbæk	100,00	170.746	130.184
			1.826.045	469.516

Noter

2018

2017

5. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i 2017 i strid med selskabslovgivningen ydet lån tli selskabets ledelse. Tilgodehavende hos selskabsdeltager er renteberegnet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10,2% frem til indfrielsestidspunktet. Lånet er i 2018 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	1.151.529	0	469.516	1.621.045
Overført resultat	76.732.226	0	-5.049.963	71.682.263
Udbytte for året	0	0	2.000.000	2.000.000
	78.083.755	0	-2.580.447	75.503.308

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.235.653	0	1.235.000
	1.235.653	0	1.235.000

8. Eventualforpligtelser

Afgivne erklæringer:

Selskaber 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. 3,5 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 3,5 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 2020, hvorefter de skal genforhandles.

Sambeskatning:

Selskabet er administrationsselskab 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.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor dattervirksomhedens gæld til realkreditinstitut. Forpligtelsen udgør pr. 31. december 2018 3,7 mio kr.