

Torben S. Nielsen Holding ApS

Strandparksvej 17

2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr. 25013867

Årsrapport for 2016

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. marts 2017

Torben S. Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 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 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 3. marts 2017

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 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, udtalelse om ledelsesberetningen 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 3. marts 2017

CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29198535

Heine Juel Thomsen
Statsautoriseret revisor

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 2016 - 31. december 2016 |
| 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 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 2.808.950, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 74.938.956, og en egenkapital på kr. 74.858.352.

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 2016 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 indtægter og omkostninger 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | -122.206 | -114.460 |
| Personaleomkostninger | 1 | -431.385 | -409.416 |
| Driftsresultat | | -553.591 | -523.876 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 2 | 442.677 | 296.983 |
| Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer | | 1.414.805 | 6.039.105 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 151.801 | 161.934 |
| Andre finansielle indtægter | | 2.077.553 | 2.176.365 |
| Andre finansielle omkostninger | | -38.598 | 0 |
| Resultat før skat | | 3.494.647 | 8.150.511 |
| Skat af årets resultat | 3 | -685.697 | -1.851.067 |
| Årets resultat | | 2.808.950 | 6.299.444 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 847.144 | 0 |
| Overført resultat | | -38.194 | 4.299.444 |
| Resultatdisponering | | 2.808.950 | 6.299.444 |

Torben S. Nielsen Holding ApS

Balance 31. december

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 4 | 1.052.144 | 741.869 |
| Mellemregning, Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS | | 3.664.038 | 3.727.367 |
| Mellemregning, Smedeholm 8 ApS | | 3.049.252 | 3.649.657 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 7.765.434 | 8.118.893 |
| Anlægsaktiver | | 7.765.434 | 8.118.893 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 203.664 | 55.616 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | | 110.817 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 41.974 | 10.327 |
| Tilgodehavender | | 356.455 | 65.943 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 61.466.870 | 63.788.997 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 61.466.870 | 63.788.997 |
| Likvide beholdninger | | 5.350.197 | 2.244.287 |
| Omsætningsaktiver | | 67.173.522 | 66.099.227 |
| Aktiver | | 74.938.956 | 74.218.120 |

Balance 31. december

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 5 | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 6 | 847.144 | 0 |
| Overført resultat | 7 | 71.811.208 | 71.849.402 |
| Udbytte for regnskabsåret | 8 | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Egenkapital | | 74.858.352 | 74.049.402 |
| Selskabsskat | | 0 | 85.884 |
| Anden gæld | | 63.445 | 63.452 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 17.159 | 19.382 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 80.604 | 168.718 |
| Gældsforpligtelser | | 80.604 | 168.718 |
| Passiver | | 74.938.956 | 74.218.120 |
| Eventualforpligtelser | 9 | | |

Noter

| | 2016 | 2015 |
|---|------------------|------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 417.728 | 400.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | 11.596 | 9.416 |
| Andre personaleomkostninger | 2.061 | 0 |
| | 431.385 | 409.416 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 2 | 2 |
| | | |
| 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Resultat, Smedeholm 8 ApS | 310.275 | 264.972 |
| Resultat, Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS | 132.402 | 32.011 |
| | 442.677 | 296.983 |
| | | |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 671.418 | 1.846.898 |
| Reg af tidl års skat | 14.279 | 4.169 |
| | 685.697 | 1.851.067 |
| | | |
| 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris primo | 1.519.978 | 1.519.978 |
| Korrektion, primo | -1.314.978 | 0 |
| Kostpris ultimo | 205.000 | 1.519.978 |
| | | |
| Opskrivninger primo | -778.109 | -1.075.092 |
| Korrektion, primo | 1.314.978 | 0 |
| Årets resultat | 310.275 | 296.983 |
| Opskrivninger ultimo | 847.144 | -778.109 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.052.144 | 741.869 |
| | | |
| <i>Årets resultat kan specificeres således:</i> | | |
| Resultat, Smedeholm 8 ApS | 310.275 | 264.972 |
| Resultat, Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS | 132.402 | 32.011 |
| Regulering i tilgodehavende Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS | -132.402 | 0 |
| | 310.275 | 296.983 |
| | | |
| <i>Regnskabsmæssig værdi sammensætter sig således:</i> | | |
| Egenkapital i Smedeholm 8 ApS | 1.052.144 | 741.869 |
| Egenkapital i Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS | -34.747 | -167.149 |
| Modregnet i tilgodehavende Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS | 34.747 | 167.149 |
| | 1.052.144 | 741.869 |

Tilknyttede virksomheder:

Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS, Vallensbæk, 100% ejerandel
Smedeholm 8 ApS, Vallensbæk, 100% ejerandel

Noter

| | 2016 | 2015 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| 5. Virksomhedskapital | | |
| Saldo primo | 200.000 | 200.000 |
| Saldo ultimo | 200.000 | 200.000 |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

| | | |
|---------------------|----------------|----------|
| Årets tilgang | 847.144 | 0 |
| Saldo ultimo | 847.144 | 0 |

7. Overført resultat

| | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo primo | 71.849.402 | 67.549.958 |
| Årets tilgang | -38.194 | 4.299.444 |
| Saldo ultimo | 71.811.208 | 71.849.402 |

8. Udbytte for regnskabsåret

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| Saldo primo | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Udloddes for året | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Deklareret i året | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Saldo ultimo | 2.000.000 | 2.000.000 |

9. Eventualforpligtelser

Afgivne erklæringer:

Selskaber har afgivet en erklæring om at tilføre den nødvendige likviditet til dattervirksomhederne i Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS og Smedeholm 8 ApS, således at disse selskaber kan overholde deres forpligtelser. Erklæringerne er maksimeret til 2,0 mio. kr.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor kreditorerne hos dattervirksomhederne i Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS og Smedeholm 8 ApS. Endvidere har selskabet afgivet erklæring om, at tilgodehavender hos dattervirksomhederne i Torben S. Nielsen Ejendomme II ApS og Smedeholm 8 ApS på i alt 6,7 mio. kr. først afvikles i takt med, at dattervirksomhederne har likviditet hertil, og det er økonomisk forsvarligt.

Ovennævnte erklæringer er gældende til og med 30. juni 2018, 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.