

## Torben S. Nielsen Holding ApS

Strandparksvej 17  
2665 Vallensbæk Strand  
CVR-nr. 25013867

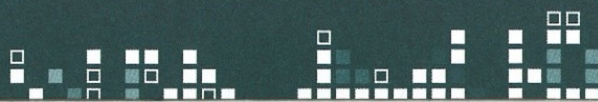
## Årsrapport for 2022

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. marts 2023

---

Torben Steen Nielsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 23. februar 2023

### **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 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Vallensbæk Strand, den 23. februar 2023

**Sønderup I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
CVR-nr. 31824559

Heine Juel Thomsen  
Statsautoriseret revisor  
mne11694

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Torben S. Nielsen Holding ApS Strandparksvej 17 2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr.	25013867
Stiftelsesdato	3. november 1999
Hjemsted	Vallensbæk
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Torben Steen Nielsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Sønderup I/S statsautoriserede revisorer Strandesplanaden 110, 2 2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr.	31824559
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank, Nykredit Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet er et holdingselskab og dets væsentligste aktiviteter består af formueforvaltning samt ejerskab af datterselskaber.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 4.331.604, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 121.564.764, og en egenkapital på kr. 111.134.766.

Selskabets datterselskab har i året solgt selskabets ejendom med en større gevist som også er afspejlet i indtægter fra kapitalandele. Datterselskabet er trådt i frivillig likvidation, da aktiviteten efter salget af ejendommen er ophørt.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling, udover at selskabets værdipapirbeholdning er omfattet af markedernes generelle kursudvikling.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-140.174</b>	<b>-163.112</b>
Personaleomkostninger	1	-981.733	-979.554
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1.121.907</b>	<b>-1.142.666</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.850.917	436.028
Andre finansielle indtægter	2	3.448.246	17.870.597
Finansielle omkostninger	3	-4.270.683	-121.225
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.906.573</b>	<b>17.042.734</b>
Skat af årets resultat	4	425.031	-3.666.634
<b>Årets resultat</b>		<b>4.331.604</b>	<b>13.376.100</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.850.917	436.028
Overført resultat		-3.519.313	10.940.072
<b>Resultatdisponering</b>		<b>4.331.604</b>	<b>13.376.100</b>



**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	8.632.092	2.781.175
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>8.632.092</b>	<b>2.781.175</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.632.092</b>	<b>2.781.175</b>
Tilgodehavende selskabsskat		246.768	0
Sambeskatningsbidrag		1.730.740	123.442
Periodeafgrænsningsposter		4.117	4.117
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.981.625</b>	<b>127.559</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		102.244.660	102.431.755
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>102.244.660</b>	<b>102.431.755</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.706.387</b>	<b>6.480.010</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>112.932.672</b>	<b>109.039.324</b>
<b>Aktiver</b>		<b>121.564.764</b>	<b>111.820.499</b>

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.552.092	2.701.175
Overført resultat		100.382.674	103.901.987
Udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>111.134.766</b>	<b>108.803.162</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.269.121	2.704.483
Selskabsskat		0	118.371
Anden gæld		84.666	119.768
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		76.210	74.716
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.429.998</b>	<b>3.017.338</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.429.998</b>	<b>3.017.338</b>
<b>Passiver</b>		<b>121.564.764</b>	<b>111.820.499</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	2.701.175	103.901.987	2.000.000	108.803.162
Betalt udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	5.850.917	-3.519.313	2.000.000	4.331.604
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>200.000</b>	<b>8.552.092</b>	<b>100.382.674</b>	<b>2.000.000</b>	<b>111.134.766</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2022	2021		
<b>1. Personalemkostninger</b>				
Lønninger	956.593	956.593		
Andre omkostninger til social sikring	22.386	19.078		
Andre personaleomkostninger	2.754	3.884		
	<b>981.733</b>	<b>979.555</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	3	3		
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>				
Renter obligationer	462.293	270.154		
Udbytter, danske	1.367.277	904.348		
Udbytter, udlandske	1.618.675	1.382.923		
Kursgevinster	0	15.311.447		
Renteindtægter bank	0	1.726		
	<b>3.448.245</b>	<b>17.870.598</b>		
<b>3. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	147.189	47.732		
Kursregulering værdipapirer	4.091.059	0		
Andre finansielle omkostninger	32.435	73.493		
	<b>4.270.683</b>	<b>121.225</b>		
<b>4. Skat af årets resultat</b>				
Selskabsskat, aktuel	-425.031	3.666.634		
	<b>-425.031</b>	<b>3.666.634</b>		
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	80.000	205.000		
Afgang i årets løb	0	-125.000		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>		
Opskrivninger primo	2.701.175	3.517.578		
Årets resultat	5.850.917	418.703		
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-1.235.106		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>8.552.092</b>	<b>2.701.175</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.632.092</b>	<b>2.781.175</b>		
<b>6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Smedeholmen 8 ApS	Vallensbæk	100,00	8.632.092	5.848.567
			<b>8.632.092</b>	<b>5.848.567</b>

## Noter

2022

2021

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i sambeskatningen og den samlede skatebetaling fremgår af årsrapporten. Selskabet hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

### 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 9. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	Værdi ultimo	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	89.029.227	0	4.407.405
Børsnoterede obligationer	13.215.433	74.417	0
Dagsværdiniveau	1		

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Torben S. Nielsen Holding ApS for 2022 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 bruttotab/fortjeneste.

Bruttotab/fortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og kapitalinteresser

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 indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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 og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

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

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

### 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 indregnet under omsætningsaktiver

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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

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

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 acontoskatte.

### Anden gæld

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

### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdien opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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