

Henning Thorborg Jensen Holding ApS

**Sundgårdsvej 20
8700 Horsens**

CVR-nr. 26 37 94 82

Årsrapport for 2017

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 22/02 2018

Henning Thorborg Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Henning Thorborg Jensen Holding ApS
Sundgårdsvej 20
8700 Horsens

CVR-nr.: 26 37 94 82
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Hjemsted: Horsens

Direktion

Henning Thorborg Jensen

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Henning Thorborg Jensen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 5. februar 2018

Direktion

Henning Thorborg Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Henning Thorborg Jensen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Henning Thorborg Jensen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 5. februar 2018

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og anparter dels i eget regi og dels i koncernforbundne selskaber samt investering og finansieringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Se note 1.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 301.119, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 14.837.411.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Henning Thorborg Jensen Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

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 ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede resultat før renter og et afkastkrav. Værdireguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Henning Thorborg Jensen Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

Henning Thorborg Jensen Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		51.963	38.515
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	252.400	308.998
Finansielle indtægter	3	32.125	17.600
Finansielle omkostninger	4	<u>(21.641)</u>	<u>(10.113)</u>
Resultat før skat		314.847	355.000
Skat af årets resultat	5	<u>(13.728)</u>	<u>(9.784)</u>
Årets resultat		<u>301.119</u>	<u>345.216</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		105.800	103.700
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		252.400	308.998
Overført resultat		<u>(57.081)</u>	<u>(67.482)</u>
		<u>301.119</u>	<u>345.216</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	<u>1.182.875</u>	<u>1.182.875</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.182.875</u>	<u>1.182.875</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	<u>7.206.587</u>	<u>6.954.187</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>7.206.587</u>	<u>6.954.187</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.389.462</u>	<u>8.137.062</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.539.037	506.979
Selskabsskat		172.272	135.792
Periodeafgrænsningsposter		<u>2.302</u>	<u>2.482</u>
Tilgodehavender		<u>1.713.611</u>	<u>645.253</u>
Likvide beholdninger		<u>5.064.301</u>	<u>6.199.677</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.777.912</u>	<u>6.844.930</u>
Aktiver i alt		<u>15.167.374</u>	<u>14.981.992</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.944.337	6.691.937
Overført resultat		7.662.274	7.719.355
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.700
Egenkapital	8	<u>14.837.411</u>	<u>14.639.992</u>
Hensættelse til udskudt skat	9	<u>45.013</u>	<u>45.013</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>45.013</u>	<u>45.013</u>
Deposita		<u>27.770</u>	<u>27.770</u>
Langfristede gældsforpligtelser	10	<u>27.770</u>	<u>27.770</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		244.680	256.717
Anden gæld		<u>12.500</u>	<u>12.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>257.180</u>	<u>269.217</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>284.950</u>	<u>296.987</u>
Passiver i alt		<u>15.167.374</u>	<u>14.981.992</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter m.v.	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	6.691.937	7.719.355	103.700	14.639.992
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(103.700)	(103.700)
Årets resultat	0	252.400	(57.081)	105.800	301.119
Egenkapital 31. december 2017	125.000	6.944.337	7.662.274	105.800	14.837.411

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ejendommens gennemsnitlige driftsresultater de seneste 5 år forventes at kunne fastholdes de kommende 10-20 år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et afkast på 5,70 %, svarende til det generelle afkastkrav for bedst beliggende boligejendomme i Horsens ifølge Colliers markedspuls for 3. kvartal 2017. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Ejendommen forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsejendommen er således indregnet til en dagsværdi på $(100/5,41\% = 18,48 \times 64 \text{ t.kr.}) = 1.183 \text{ t.kr.}$

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	<u>252.400</u>	<u>308.998</u>
	<u>252.400</u>	<u>308.998</u>
 3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	32.058	17.600
Andre finansielle indtægter	<u>67</u>	<u>0</u>
	<u>32.125</u>	<u>17.600</u>

Noter til årsrapporten

	2017	2016
	kr.	kr.
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	21.641	9.761
Rentetillæg selskabsskat	0	352
	21.641	10.113
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	13.728	10.208
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	(424)
	13.728	9.784
6 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings-
		ejendomme
Kostpris 1. januar 2017		978.269
Kostpris 31. december 2017		978.269
Værdireguleringer 1. januar 2017		204.606
Værdireguleringer 31. december 2017		204.606
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		1.182.875

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	<u>262.250</u>	<u>262.250</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>262.250</u>	<u>262.250</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	6.691.937	6.382.939
Årets resultat	<u>252.400</u>	<u>308.998</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>6.944.337</u>	<u>6.691.937</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>7.206.587</u>	<u>6.954.187</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ølstedhus ApS	Horsens	100 %	5.321.652	135.321
Thorborg ApS	Horsens	100 %	<u>1.884.935</u>	<u>117.079</u>
			<u>7.206.587</u>	<u>252.400</u>

8 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
9 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	45.013	45.013
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	45.013	45.013
Materielle anlægsaktiver	45.013	45.013
	45.013	45.013

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld <u>1. januar 2017</u>	Gæld <u>31. december 2017</u>	Afdrag <u>næste år</u>	Restgæld <u>efter 5 år</u>
Deposita	27.770	27.770	0	0
	27.770	27.770	0	0

11 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med andre selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter.

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen.

Henning Thorborg Jensen