
Torben Baunbæk Holding ApS

Kobberupvej 173, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 28 30 80 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/5 2019

Torben Baunbæk
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Torben Baunbæk Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 22. maj 2019

Direktion

Torben Baunbæk

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Torben Baunbæk Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Torben Baunbæk Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske 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 Deres 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, De 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.

Holstebro, den 22. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Torben Baunbæk Holding ApS Kobberupvej 173 7500 Holstebro CVR-nr.: 28 30 80 43 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Holstebro |
| Direktion | Torben Baunbæk |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltesvej 16 7500 Holstebro |
| Pengeinstitut | Ringkjøbing Landbobank Den Røde Plads 2 7500 Holstebro |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 159.417 | 189.745 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | -72.203 | -72.203 |
| Resultat før finansielle poster | | 87.214 | 117.542 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | 3 | 43.170 | 448.196 |
| Finansielle indtægter | 4 | 14.303 | 22.727 |
| Finansielle omkostninger | | -44.255 | -31.824 |
| Resultat før skat | | 100.432 | 556.641 |
| Skat af årets resultat | 5 | -29.409 | -67.286 |
| Årets resultat | | 71.023 | 489.355 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|--|---------------|----------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 108.000 | 105.800 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 43.170 | 148.196 |
| Overført resultat | -80.147 | 235.359 |
| | 71.023 | 489.355 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 2.984.494 | 3.056.697 |
| Materielle anlægsaktiver | 6 | 2.984.494 | 3.056.697 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder | 7 | 1.044.900 | 1.001.730 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 1.044.900 | 1.001.730 |
| Anlægsaktiver | | 4.029.394 | 4.058.427 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 656.623 | 910.781 |
| Udskudt skatteaktiv | | 5.165 | 5.366 |
| Selskabsskat | | 19.830 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder | | 16.962 | 130.201 |
| Tilgodehavender | | 698.580 | 1.046.348 |
| Likvide beholdninger | | 160.841 | 350.109 |
| Omsætningsaktiver | | 859.421 | 1.396.457 |
| Aktiver | | 4.888.815 | 5.454.884 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|--|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 964.900 | 921.730 |
| Overført resultat | | 1.734.514 | 1.814.661 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 108.000 | 105.800 |
| Egenkapital | 8 | 2.932.414 | 2.967.191 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.536.533 | 1.808.214 |
| Deposita | | 33.400 | 26.800 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 9 | 1.569.933 | 1.835.014 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 9 | 66.155 | 84.304 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 284.658 | 210.609 |
| Selskabsskat | | 0 | 130.847 |
| Anden gæld | | 35.655 | 226.919 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 386.468 | 652.679 |
| Gældsforpligtelser | | 1.956.401 | 2.487.693 |
| Passiver | | 4.888.815 | 5.454.884 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 10 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme samt ejerskab af anparter i selskabet Torben Baunbæk ApS.

| | <u>2018</u> DKK | <u>2017</u> DKK |
|--|----------------------|-----------------------|
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>72.203</u> | <u>72.203</u> |
| | <u>72.203</u> | <u>72.203</u> |
| 3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | | |
| Andel af overskud i dattervirksomheder | <u>43.170</u> | <u>448.196</u> |
| | <u>43.170</u> | <u>448.196</u> |
| 4 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 14.303 | 21.661 |
| Andre finansielle indtægter | <u>0</u> | <u>1.066</u> |
| | <u>14.303</u> | <u>22.727</u> |
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 29.208 | 40.646 |
| Årets udskudte skat | 201 | 195 |
| Regulering af udskudt skat tidligere år | <u>0</u> | <u>26.445</u> |
| | <u>29.409</u> | <u>67.286</u> |

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|---|--------------------------|
| | DKK |
| Kostpris 1. januar | 3.249.103 |
| Kostpris 31. december | 3.249.103 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 192.406 |
| Årets afskrivninger | 72.203 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 264.609 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 2.984.494 |
| Afskrives over | 45 år |

7 Kapitalandele i dattervirksomheder

| | 2018 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Kostpris 1. januar | 80.000 | 80.000 |
| Kostpris 31. december | 80.000 | 80.000 |
| Værdireguleringer 1. januar | 921.730 | 773.534 |
| Årets resultat | 43.170 | 448.196 |
| Udbytte til moderselskabet | 0 | -300.000 |
| Værdireguleringer 31. december | 964.900 | 921.730 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 1.044.900 | 1.001.730 |

Noter til årsregnskabet

8 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|---------------------------------|----------------------|--|----------------------|---|------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 921.730 | 1.814.661 | 105.800 | 2.967.191 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -105.800 | -105.800 |
| Årets resultat | 0 | 43.170 | -80.147 | 108.000 | 71.023 |
| Egenkapital 31. december | 125.000 | 964.900 | 1.734.514 | 108.000 | 2.932.414 |

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

| | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 1.271.913 | 1.470.997 |
| Mellem 1 og 5 år | 264.620 | 337.217 |
| Langfristet del | 1.536.533 | 1.808.214 |
| Inden for 1 år | 66.155 | 84.304 |
| | 1.602.688 | 1.892.518 |
| Deposita | | |
| Mellem 1 og 5 år | 33.400 | 26.800 |
| Langfristet del | 33.400 | 26.800 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| | 33.400 | 26.800 |

Noter til årsregnskabet

| | 2018 | 2017 |
|---|-----------|-----------|
| | DKK | DKK |
| 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 2.984.494 | 3.056.697 |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: | | |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 200, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 623.526 | 638.734 |

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af nærværende årsrapport, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torben Baunbæk Holding ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|------------------|-------|
| Øvrige bygninger | 45 år |
|------------------|-------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.