
Torben Baunbæk Holding ApS

Kobberupvej 173, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 28 30 80 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2018

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 31. maj 2018

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 2017 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 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 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 31. maj 2018

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
Hjaltensvej 16
7500 Holstebro

Pengeinstitut

VestjyskBANK A/S
Vestergade 1
7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		189.745	174.843
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-72.203	-67.036
Resultat før finansielle poster		117.542	107.807
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	448.196	343.114
Finansielle indtægter	4	22.727	16.113
Finansielle omkostninger		-31.824	-59.598
Resultat før skat		556.641	407.436
Skat af årets resultat	5	-67.286	-15.150
Årets resultat		489.355	392.286

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	148.196	43.114
Overført resultat	235.359	245.772
	489.355	392.286

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		3.056.697	3.128.900
Materielle anlægsaktiver	6	3.056.697	3.128.900
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	1.001.730	853.534
Finansielle anlægsaktiver		1.001.730	853.534
Anlægsaktiver		4.058.427	3.982.434
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		910.781	552.864
Udskudt skatteaktiv		5.366	32.006
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		130.201	0
Tilgodehavender		1.046.348	584.870
Likvide beholdninger		350.109	514.324
Omsætningsaktiver		1.396.457	1.099.194
Aktiver		5.454.884	5.081.628

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		921.730	773.534
Overført resultat		1.814.661	1.579.302
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Egenkapital	8	2.967.191	2.581.236
Gæld til realkreditinstitutter		1.808.214	1.925.636
Langfristede gældsforpligtelser	9	1.808.214	1.925.636
Gæld til realkreditinstitutter	9	84.304	71.186
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		210.609	143.087
Selskabsskat		130.847	15.156
Anden gæld		253.719	345.327
Kortfristede gældsforpligtelser		679.479	574.756
Gældsforpligtelser		2.487.693	2.500.392
Passiver		5.454.884	5.081.628
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 anpartar i selskabet Torben Baunbæk ApS.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	72.203	67.036
	<u>72.203</u>	<u>67.036</u>
3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	448.196	343.114
	<u>448.196</u>	<u>343.114</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	21.661	16.113
Andre finansielle indtægter	1.066	0
	<u>22.727</u>	<u>16.113</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	40.646	35.156
Årets udskudte skat	195	-20.006
Regulering af udskudt skat tidligere år	26.445	0
	<u>67.286</u>	<u>15.150</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	120.203
Årets afskrivninger	72.203
Ned- og afskrivninger 31. december	192.406
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.056.697

7 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2017	2016
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	80.000	80.000
Kostpris 31. december	80.000	80.000
Værdireguleringer 1. januar	773.534	730.420
Årets resultat	448.196	343.114
Udbytte til moderselskabet	-300.000	-300.000
Værdireguleringer 31. december	921.730	773.534
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.001.730	853.534

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	773.534	1.579.302	103.400	2.581.236
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	148.196	235.359	105.800	489.355
Egenkapital 31. december	125.000	921.730	1.814.661	105.800	2.967.191

Noter til årsregnskabet

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:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.470.997	1.620.893
Mellem 1 og 5 år	337.217	304.743
Langfristet del	<u>1.808.214</u>	<u>1.925.636</u>
Inden for 1 år	<u>84.304</u>	<u>71.186</u>
	<u>1.892.518</u>	<u>1.996.822</u>

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	3.056.697	3.128.900
---	-----------	-----------

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	638.734	653.942
---	---------	---------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af nærværende årsrapport, der er administrationsselskab 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 2017 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 2017 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

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 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.

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 nominal værdi.