
Torben Baunbæk Holding ApS

Kobberupvej 173, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 28 30 80 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /6 2017

Torben Baunbæk
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Hoved- og nøgletal 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 8. juni 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 revisorerets Etske 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 8. juni 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor

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 Postboks 1443 7500 Holstebro
Pengeinstitut	vestjyskBANK A/S Vestergade 1 7500 Holstebro

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat før finansielle poster	108	34	408	216	-412
Resultat af finansielle poster	300	374	20	21	58
Årets resultat	392	410	423	233	-368
Balance					
Balancesum	5.082	3.737	2.163	1.750	1.581
Egenkapital	2.581	2.290	1.980	1.653	1.516
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	346	776	70	223	62
- investeringsaktivitet	-630	-2.019	0	0	-80
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-930	-2.319	0	0	0
- finansieringsaktivitet	731	1.065	-97	-97	-97
Årets forskydning i likvider	447	-178	-27	126	-115
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	2,1%	0,9%	18,9%	12,3%	-26,1%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		174.843	87.250
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-67.036	-53.167
Resultat før finansielle poster		107.807	34.083
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	343.114	401.303
Finansielle indtægter	4	16.113	4.347
Finansielle omkostninger		-59.598	-31.234
Resultat før skat		407.436	408.499
Skat af årets resultat	5	-15.150	1.897
Årets resultat		392.286	410.396

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	43.114	101.303
Overført resultat	245.772	207.893
	392.286	410.396

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		3.128.900	2.265.936
Materielle anlægsaktiver	6	3.128.900	2.265.936
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	853.534	810.420
Finansielle anlægsaktiver		853.534	810.420
Anlægsaktiver		3.982.434	3.076.356
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		552.864	536.506
Andre tilgodehavender		0	44.380
Udskudt skatteaktiv		32.006	12.000
Tilgodehavender		584.870	592.886
Likvide beholdninger		514.324	67.506
Omsætningsaktiver		1.099.194	660.392
Aktiver		5.081.628	3.736.748

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		773.534	730.420
Overført resultat		1.579.302	1.333.530
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Egenkapital	8	2.581.236	2.290.150
Gæld til realkreditinstitutter		1.996.822	1.165.008
Langfristede gældsforpligtelser		1.996.822	1.165.008
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		143.087	67.909
Selskabsskat		15.156	12.356
Anden gæld		345.327	201.325
Kortfristede gældsforpligtelser		503.570	281.590
Gældsforpligtelser		2.500.392	1.446.598
Passiver		5.081.628	3.736.748
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Årets resultat		392.286	410.396
Reguleringer	9	-217.443	-323.146
Ændring i driftskapital	10	247.647	718.769
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		422.490	806.019
Renteindbetalinger og lignende		16.113	4.347
Renteudbetalinger og lignende		-60.043	-31.030
Pengestrømme fra ordinær drift		378.560	779.336
Betalt selskabsskat		-32.356	-2.966
Pengestrømme fra driftsaktivitet		346.204	776.370
Køb af materielle anlægsaktiver		-930.000	-2.319.103
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		300.000	300.000
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-630.000	-2.019.103
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		831.814	1.165.008
Betalt udbytte		-101.200	-99.800
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		730.614	1.065.208
Ændring i likvider		446.818	-177.525
Likvider 1. januar		67.506	245.031
Likvider 31. december		514.324	67.506
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		514.324	67.506
Likvider 31. december		514.324	67.506

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at udleje ejendomme samt eje anparter i selskabet Torben Baunbæk ApS.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	67.036	53.167
	<u>67.036</u>	<u>53.167</u>
3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	343.114	401.303
	<u>343.114</u>	<u>401.303</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	16.113	4.314
Andre finansielle indtægter	0	33
	<u>16.113</u>	<u>4.347</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	35.156	16.356
Årets udskudte skat	-20.006	-12.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-6.253
	<u>15.150</u>	<u>-1.897</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	2.319.103
Tilgang i årets løb	930.000
Kostpris 31. december	<u>3.249.103</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	53.167
Årets afskrivninger	67.036
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>120.203</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.128.900</u>

7 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2016	2015
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	80.000	80.000
Kostpris 31. december	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	730.420	629.117
Årets resultat	343.114	401.303
Udbytte til moderselskabet	<u>-300.000</u>	<u>-300.000</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>773.534</u>	<u>730.420</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>853.534</u>	<u>810.420</u>

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	730.420	1.333.530	101.200	2.290.150
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	43.114	245.772	103.400	392.286
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>773.534</u>	<u>1.579.302</u>	<u>103.400</u>	<u>2.581.236</u>

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-16.113	-4.347
Finansielle omkostninger	59.598	31.234
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	67.036	53.167
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-343.114	-401.303
Skat af årets resultat	15.150	-1.897
	-217.443	-323.146
10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	28.022	628.048
Ændring i leverandører m.v.	219.625	90.721
	247.647	718.769
11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.128.900	2.265.936
Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter ubegrænset for Torben Baunbæk ApS' mellemværende med kreditinstitutter.		

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torben Baunbæk Holding ApS for 2016 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 2016 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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

12 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.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 nominal 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 ved-

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

rører 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.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad

$$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$