

---

# *Torben Baunbæk Holding ApS*

Kobberupvej 173, 7500 Holstebro

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 28 30 80 43

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 6/7 2023

Torben Baunbæk  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 6. juli 2023

**Direktion**

Torben Baunbæk  
Direktør

# 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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 6. juli 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen

statsautoriseret revisor

mne23324

# Selskabsoplysninger

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

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>30.173</b>	<b>-25.643</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-61.508	-72.203
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-31.335</b>	<b>-97.846</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	-445.295	-46.295
Finansielle indtægter	3	15.593	31.004
Finansielle omkostninger		-73.422	-49.769
<b>Resultat før skat</b>		<b>-534.459</b>	<b>-162.906</b>
Skat af årets resultat	4	-241	-196
<b>Årets resultat</b>		<b>-534.700</b>	<b>-163.102</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-445.295	-46.295
Overført resultat	-207.205	-231.207
	<b>-534.700</b>	<b>-163.102</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		2.706.377	2.767.885
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.706.377</b>	<b>2.767.885</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	358.960	804.255
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>358.960</b>	<b>804.255</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.065.337</b>	<b>3.572.140</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		297.398	288.736
Udskudt skatteaktiv		4.385	4.568
Selskabsskat		11.517	40.418
<b>Tilgodehavender</b>		<b>313.300</b>	<b>333.722</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>154.445</b>	<b>181.949</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>85.450</b>	<b>105.631</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>553.195</b>	<b>621.302</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.618.532</b>	<b>4.193.442</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		278.960	724.255
Overført resultat		1.093.582	1.300.787
Foreslået udbytte for regnskabsåret		117.800	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>1.615.342</b>	<b>2.264.442</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.285.601	1.339.622
Deposita		101.700	101.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.387.301</b>	<b>1.441.322</b>
Gæld til realkreditinstitutter		56.154	65.179
Kreditinstitutter		17.708	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		526.277	407.874
Anden gæld		15.750	14.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>615.889</b>	<b>487.678</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.003.190</b>	<b>1.929.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.618.532</b>	<b>4.193.442</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	724.255	1.300.787	114.400	2.264.442
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	-445.295	-207.205	117.800	-534.700
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>278.960</b>	<b>1.093.582</b>	<b>117.800</b>	<b>1.615.342</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

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

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

## 2. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af underskud i dattervirksomheder

-445.295	-46.295
<u>-445.295</u>	<u>-46.295</u>

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

8.662

10.437

Andre finansielle indtægter

6.931

20.567

15.593

31.004

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

## 4. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

183

196

Regulering af skat vedrørende tidligere år

58

0

241

196

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	3.249.103
Kostpris 31. december	3.249.103
Ned- og afskrivninger 1. januar	481.218
Årets afskrivninger	61.508
Ned- og afskrivninger 31. december	542.726
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.706.377</b>
Afskrives over	45 år

## 6. Kapitalandele i dattervirksomheder

	2022	2021
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	80.000	80.000
Kostpris 31. december	80.000	80.000
Værdireguleringer 1. januar	724.255	770.550
Årets resultat	-445.295	-46.295
Værdireguleringer 31. december	278.960	724.255
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>358.960</b>	<b>804.255</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Torben Baunbæk ApS	Holstebro	80.000	100%

## Noter til årsregnskabet

2022	2021
DKK	DKK

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.132.988	2.189.983
---	-----------	-----------

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af nærværende årsrapport for Torben Baunbæk Holding ApS, 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

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torben Baunbæk Holding ApS for 2022 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.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### 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.

## Resultatopgørelse

### 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.

### Bruttoresultat

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

### 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".

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

## Balance

### 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.

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.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

# Noter til årsregnskabet

## 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.

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.