
Torshøjvænget 190 ApS

Nygade 25, st., 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 28 98 29 25

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/11 2016

Ernst Rødgaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Torshøjvænget 190 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15. november 2016

Direktion

Ernst Rødgaard

Michael Meldgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Torshøjvænget 190 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Torshøjvænget 190 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 15. november 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen
statsautoriseret revisor

Kasper Elkjær Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Torshøjvænget 190 ApS
Nygade 25, st.
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 28 98 29 25
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Silkeborg

Direktion

Ernst Rødgaard
Michael Meldgaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og besidde samt administrere fast ejendom og aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 882.242, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 5.717.486.

Kapitalberedskabet

Der henvises til omtalen i note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		1.424.326	1.206.314
Andre eksterne omkostninger		-11.445	-75.000
Bruttoresultat		1.412.881	1.131.314
Andre finansielle omkostninger	2	-1.062.264	-1.000.356
Resultat før skat		350.617	130.958
Skat af årets resultat	3	531.625	-1.522.400
Årets resultat		882.242	-1.391.442

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.424.326	1.206.314
Overført resultat		-542.084	-2.597.756
		882.242	-1.391.442

Balance 30. juni

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	15.897.136	14.472.810
Finansielle anlægsaktiver		15.897.136	14.472.810
Anlægsaktiver		15.897.136	14.472.810
Selskabsskat		531.625	0
Tilgodehavender		531.625	0
Omsætningsaktiver		531.625	0
Aktiver		16.428.761	14.472.810
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.630.640	1.206.314
Overført resultat		-8.473.126	-7.931.042
Egenkapital	5	-5.717.486	-6.599.728
Anden gæld		19.827.085	19.827.085
Langfristede gældsforpligtelser	6	19.827.085	19.827.085
Kreditinstitutter		282	282
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.310.880	1.232.671
Anden gæld		8.000	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser		2.319.162	1.245.453
Gældsforpligtelser		22.146.247	21.072.538
Passiver		16.428.761	14.472.810
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Der er indgået aftaler om, at selskabets gældsforpligtelser med tilhørende renter ikke vil blive krævet betalt medmindre likviditeten tillader dette. På baggrund heraf er selskabets likviditet sikret for det kommende regnskabsår.

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	62.264	356
Andre finansielle omkostninger	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.062.264</u>	<u>1.000.356</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>-531.625</u>	<u>1.522.400</u>
	<u>-531.625</u>	<u>1.522.400</u>

4 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. juli	13.266.496	50.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>13.216.496</u>
Kostpris 30. juni	<u>13.266.496</u>	<u>13.266.496</u>
Værdireguleringer 1. juli	1.206.314	0
Årets resultat	<u>1.424.326</u>	<u>1.206.314</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>2.630.640</u>	<u>1.206.314</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>15.897.136</u>	<u>14.472.810</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Kolt Ejendomme A/S	Silkeborg	500.000	100%

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	2.879.334	-7.931.042	-4.926.708
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlig fejl	0	-1.673.020	0	-1.673.020
Korrigeret egenkapital 1. juli	125.000	1.206.314	-7.931.042	-6.599.728
Årets resultat	0	1.424.326	-542.084	882.242
Egenkapital 30. juni	125.000	2.630.640	-8.473.126	-5.717.486

6 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:

	2016	2015
	DKK	DKK
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	19.827.085	19.827.085
Langfristet del	19.827.085	19.827.085
Øvrig kortfristet gæld	8.000	12.500
	19.835.085	19.839.585

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Kapitalandele i Kolt Ejendomme A/S	<u>15.897.136</u>	<u>14.472.810</u>

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Kolt Ejendomme A/S' engagement i Vestjysk Bank. Bankgæld i Kolt Ejendomme A/S udgør pr. 30. juni 2016 TDKK 6.105 (30. juni 2015: TDKK 36.627).

Der er stillet betalingsgarantier for nom. TDKK 50 pr. 30. juni 2016.

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for RØME Holding af 15. maj 2005 ApS, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet er fælles momsregistreret med Kolt Ejendomme ApS, og hæfter derfor solidarisk for betaling af moms jævnfør momslovens bestemmelser.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Torshøjvænget 190 ApS for 2015/16 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 2015/16 er aflagt i DKK.

Der er i datterselskabet Kolt Ejendomme A/S foretaget en rettelse af en væsentlig fejl vedrørende tidligere år. Der er foretaget konsekvensrettelse heraf i Torshøjvænget 190 ApS.

Selskabet har førtidsimplementeret den nye årsregnskabslovs bestemmelser om, at væsentlige fejl vedrørende tidligere år skal rettes via egenkapitalen og med tilretning af sammenligningstallene.

Rrettelsen har medført en reduktion af egenkapitalen primo på TDKK 1.673 og en forøgelse af resultatet for 2015/16 med et tilsvarende beløb. Egenkapitalen pr. 30. juni 2016 er ikke påvirket af rettelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Regnskabspraksis

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 koncernforbundne selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

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.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Finansielle gældsforpligtelser

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