



**TORA HOLDING ÆRØSKØBING APS  
VESTERGADE 62  
ÆRØSKØBING**

**CVR. NR. 30 73 51 02**

**ÅRSRAPPORT  
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017**

**(10. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den  
ordinære generalforsamling,  
den 22. januar 2018**

---

Tom Allan Rasmussen  
dirigent



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Tora Holding Ærøskøbing ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ærøskøbing, den 4. januar 2018

### Direktion

Tom Allan Rasmussen



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Tora Holding Ærøskøbing ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Tora Holding Ærøskøbing ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 4. januar 2018

**N.G. CHRISTENSEN**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
**CVR nr. 38 69 59 16**

Nicolai Groth-Christensen  
statsaut. revisor  
mne34124



## LEDELSESBERETNING

Selskabet ejer samtlige anparter i Ærøskøbing Bageri ApS samt udlejer ejendomme.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 51.166.

Resultatet er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.765.969 og en egenkapital på kr. 3.944.242.

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, er indregnet i resultatopgørelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger består af reparation og vedligeholdelse, ejendomsskat og forsikringer samt administrationsomkostninger.

#### Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes tilknyttet virksomheds resultat efter skat.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af aktieudbytte, renter af gældsbev. samt kursregulering og kursgevinst på aktier.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af prioritetsrenter m.v.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst.

Selskabet er sambeskattet med Ærøskøbing Bageri ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.





## BALANCEN

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger - 25 - 50 år - restværdi kr. 548.200.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til virksomhedens indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessummen.

Udbytte fra dattervirksomheden bindes ikke på opskrivningshenlæggelsen

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der svarer til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer består af børsnoterede aktier, der er målt til kursværdi.

### **Gæld**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte omkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anden gæld er målt til nominel værdi.

### **Andet**

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.



**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017**

Noter	2016/2017	2015/2016 t.kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>79.837</b>	<b>4</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-47.731</u>	<u>-26</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>32.106</b>	<b>-22</b>
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-42.628	350
Andre finansielle indtægter	114.637	222
Finansielle omkostninger der hidrører fra tilknyttet virksomhed	-3.717	-3
Andre finansielle omkostninger	<u>-17.527</u>	<u>-118</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>82.871</b>	<b>429</b>
Skat af årets resultat	<u>-31.705</u>	<u>-34</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>51.166</u></b>	<b><u>395</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte	0	0
Henlagt til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-42.628	350
Overført resultat	<u>93.794</u>	<u>45</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>51.166</u></b>	<b><u>395</u></b>



**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017**

**AKTIVER**

<b>Noter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		<b>t.kr.</b>
Grunde og bygninger	<u>2.950.886</u>	<u>1.793</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u><b>2.950.886</b></u>	<u><b>1.793</b></u>
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>1.107.595</u>	<u>1.450</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<u><b>1.107.595</b></u>	<u><b>1.450</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u><b>4.058.481</b></u>	<u><b>3.243</b></u>
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	1.641	0
Selskabsskat	20.681	0
Andre tilgodehavender	<u>139.261</u>	<u>115</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u><b>161.583</b></u>	<u><b>115</b></u>
<b>Værdipapirer</b>	<u><b>215.784</b></u>	<u><b>1.786</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>330.121</b></u>	<u><b>13</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u><b>707.488</b></u>	<u><b>1.914</b></u>
<b>AKTIVER</b>	<u><u><b>4.765.969</b></u></u>	<u><u><b>5.157</b></u></u>





**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017**

**PASSIVER**

Noter	2017	2016 t.kr.
1 Anpartskapital	125.000	125
2 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	982.595	1.325
3 Overført resultat	2.836.647	2.443
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>3.944.242</u></b>	<b><u>3.893</u></b>
4 Gæld til kreditinstitutter	594.265	629
Depositum	<u>59.400</u>	<u>71</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>653.665</u></b>	<b><u>700</u></b>
Gæld til kreditinstitutter	36.000	35
Leverandører af varer og tjenesteydelser	116.239	31
Gæld til tilknyttet virksomhed	0	217
Selskabsskat	0	125
Gæld til kapitalejer	<u>15.823</u>	<u>156</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>168.062</u></b>	<b><u>564</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>821.727</u></b>	<b><u>1.264</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>4.765.969</u></b>	<b><u>5.157</u></b>
5 Eventualforpligtelser		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**NOTER**

	<b>2016/2017</b>	<b>2015/2016</b>
<b>1 ANPARTSKAPITAL</b>		<b>t.kr.</b>
Saldo 1/10 2016	<u>125.000</u>	<u>125</u>
<b>2 RESERVE FOR NETTOOPSKRIVNING EFTER DEN INDRE VÆRDIS METODE</b>		
Saldo 1/10 2016	1.325.223	1.226
Udbytte 2015/2016	-300.000	-250
Overført ifølge resultatdisponering	<u>-42.628</u>	<u>349</u>
	<u>982.595</u>	<u>1.325</u>
<b>3 OVERFØRT RESULTAT</b>		
Saldo 1/10 2016	2.442.853	2.147
Udbytte 2015/2016	300.000	250
Ifølge resultatdisponering	<u>93.794</u>	<u>46</u>
	<u>2.836.647</u>	<u>2.443</u>
<b>4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Nordea Kredit A/S	661.204	697
Låneomkostninger	-30.939	-33
Overført til kortfristet gæld	<u>-36.000</u>	<u>-35</u>
	<u>594.265</u>	<u>629</u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 475.000 efter mere end 5 år.



## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Ærøskøbing Bageri ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## 6 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit A/S, kr. 661.204, er der givet pant i ejendommen Vestergade 60, Ærøskøbing. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 2.295.317.