

# **TORBEN LADING HOLDING ApS**

**Ravnhøjvej 3  
8543 Hornslet**

**CVR-nr. 31 17 79 87**

**Årsrapport for 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på koncernens og moderselskabets or-  
dinære generalforsamling den 11.  
november 2019

---

Torben Lading  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj	10
Balance 31. maj	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 for TORBEN LADING HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2019 og resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 11. november 2019

### **Direktion**

Torben Lading  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### ***Til kapitalejeren i TORBEN LADING HOLDING ApS***

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TORBEN LADING HOLDING ApS for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hornslet, den 11. november 2019

Skov Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 27 52 59 89

Solveig Skov Nielsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne16912

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TORBEN LADING HOLDING ApS  
Ravnhøjvej 3  
8543 Hornslet

CVR-nr.: 31 17 79 87

Regnskabsperiode: 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Hjemsted: Syddjurs

### Direktion

Torben Lading, direktør

### Revisor

Skov Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Byvej 2  
8543 Hornslet

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje datterselskab(er) samt investering af kapital.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 1.500.887, og selskabets balance pr. 31. maj 2019 udviser en egenkapital på kr. 7.794.926.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for TORBEN LADING HOLDING ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af indtægter fra udleje af ejendomme, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen dækker uanset betalingstidspunktet.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, modtagne udbytter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for TORBEN LADING HOLDING ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvider**

Likvider omfatter bankbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

TORBEN LADING HOLDING ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b><u>54.337</u></b>	<b><u>60.471</u></b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.393.782	509.582
Finansielle indtægter	1	121.444	119.548
Finansielle omkostninger		<u>-38.426</u>	<u>-44.904</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.531.137</b>	<b>644.697</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-30.250</u>	<u>-29.915</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.500.887</u></b>	<b><u>614.782</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		108.000	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-509.582	-289.709
Overført resultat		<u>1.902.469</u>	<u>798.691</u>
		<b><u>1.500.887</u></b>	<b><u>614.782</u></b>

## Balance 31. maj

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>2.565.432</u>	<u>1.840.432</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.565.432</b></u>	<u><b>1.840.432</b></u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>2.775.271</u>	<u>1.891.071</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.775.271</b></u>	<u><b>1.891.071</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.340.703</b></u>	<u><b>3.731.503</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.766.978	2.657.046
Andre tilgodehavender		5.375	18.257
Selskabsskat		31.772	35.336
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>294.360</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>4.098.485</b></u>	<u><b>2.710.639</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>342.224</b></u>	<u><b>969.944</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>4.440.709</b></u>	<u><b>3.680.583</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>9.781.412</b></u></u>	<u><u><b>7.412.086</b></u></u>

## Balance 31. maj

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	509.582
Overført resultat		7.561.926	5.659.456
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>7.794.926</u></b>	<b><u>6.399.838</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		881.849	927.559
Skyldigt sambeskatningsbidrag		294.360	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.176.209</u></b>	<b><u>927.559</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		45.797	44.666
Leverandører af varer og tjenesteydelser		725.000	0
Anden gæld		39.480	40.023
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>810.277</u></b>	<b><u>84.689</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.986.486</u></b>	<b><u>1.012.248</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>9.781.412</u></b>	<b><u>7.412.086</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	121.444	82.017
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>37.531</u>
	<b><u>121.444</u></b>	<b><u>119.548</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	30.228	29.920
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>22</u>	<u>-5</u>
	<b><u>30.250</u></b>	<b><u>29.915</u></b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juni 2018		1.840.432
Tilgang i årets løb		<u>725.000</u>
Kostpris 31. maj 2019		<u>2.565.432</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2019</b>		<b><u>2.565.432</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Den anvendte forudsætninger giver en lejemultipel på mellem 11 - 13.

## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. maj 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,95 % - 5,95 %. Det kan opgøres til 6,45 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	5,95	6,45	6,95
Dagsværdi	2.802.222	2.565.432	2.403.662
Ændring i dagsværdi	236.790	0	-161.770
Tilsvarende lejemultipel	15	14	13

### 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juni 2018	1.381.488	1.331.488
Tilgang i årets løb	0	50.000
Kostpris 31. maj 2019	1.381.488	1.381.488
Værdireguleringer 1. juni 2018	509.583	799.292
Årets resultat	1.393.782	509.582
Udloddet udbytte	-509.582	-799.291
Værdireguleringer 31. maj 2019	1.393.783	509.583
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2019</b>	<b>2.775.271</b>	<b>1.891.071</b>



## Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Hornslet Snedker-, Tømrer- og Køkkenforretning ApS	Syddjurs	100%	1.696.073	365.584
Gæstgivergården ApS	Syddjurs	100%	266.448	216.448

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juni 2018	125.000	509.582	5.659.457	105.800	6.399.839
Årets resultat	0	0	1.902.469	2.200	1.904.669
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-509.582	0	0	-509.582
<b>Egenkapital 31. maj 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>7.561.926</b>	<b>108.000</b>	<b>7.794.926</b>

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 922, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2019 udgør t.kr. 1.840.