


# TORBEN LADING HOLDING ApS

Ravnhøjvej 3  
8543 Hornslet

CVR-nr. 31 17 79 87

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på koncernsogmoderselskabets ordi-  
nære generalforsamling den 14/10-17.



---

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 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 2017 og resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 11/10-17.

### 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 2016 - 31. maj 2017. 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 Etiske 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

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 11/10.2017

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

  
Solveig Skov Nielsen  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TORBEN LADING HOLDING ApS  
Ravnhøjvej 3  
8543 Hornslet

Telefon: 40266866

CVR-nr.: 31 17 79 87

Regnskabsperiode: 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Hjemsted: Syddjurs Kommune

### 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 2016/17 udviser et overskud på kr. 898.538, og selskabets balance pr. 31. maj 2017 udviser en egenkapital på kr. 5.888.456.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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 fradrag eller tillæg 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.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **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 administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

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.

### **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 provenuet 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

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>61.813</b>	<b>50.235</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		799.291	922.891
Finansielle indtægter	1	101.117	33.625
Finansielle omkostninger		<u>-42.736</u>	<u>-93.340</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>919.485</b>	<b>913.411</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-20.947</u>	<u>-3.384</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>898.538</u></b>	<b><u>910.027</u></b>
Foreslået udbytte		103.400	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-123.600	82.429
Overført resultat		<u>918.738</u>	<u>726.398</u>
		<b><u>898.538</u></b>	<b><u>910.027</u></b>

## Balance 31. maj

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	1.840.432	1.840.432
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.840.432</b>	<b>1.840.432</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	2.130.780	2.254.380
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.130.780</b>	<b>2.254.380</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.971.212</b>	<b>4.094.812</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.638.622	971.693
Andre tilgodehavender		16.973	7.924
Selskabsskat		27.428	46.468
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.683.023</b>	<b>1.026.085</b>
Værdipapirer		729.064	702.388
<b>Værdipapirer</b>		<b>729.064</b>	<b>702.388</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>576.805</b>	<b>388.182</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.988.892</b>	<b>2.116.655</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.960.104</b>	<b>6.211.467</b>

## Balance 31. maj

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		799.291	922.891
Overført resultat		4.860.765	3.942.027
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>5.888.456</u></b>	<b><u>5.091.118</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>972.140</u>	<u>1.015.624</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>972.140</u></b>	<b><u>1.015.624</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		43.567	42.495
Anden gæld		<u>55.941</u>	<u>62.230</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>99.508</u></b>	<b><u>104.725</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.071.648</u></b>	<b><u>1.120.349</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.960.104</u></b>	<b><u>6.211.467</u></b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	48.758	0
Andre finansielle indtægter	<u>52.359</u>	<u>33.625</u>
	<b><u>101.117</u></b>	<b><u>33.625</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	20.966	3.384
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-19</u>	<u>0</u>
	<b><u>20.947</u></b>	<b><u>3.384</u></b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
		<u>1.840.432</u>
Kostpris 1. juni 2016		<u>1.840.432</u>
Kostpris 31. maj 2017		<u>1.840.432</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2017</b>		<b><u>1.840.432</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Den anvendte forudsætninger giver en lejemultipel på mellem 12 - 13.

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. maj 2017 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,5 % - 7,5 %. Det kan opgøres til 7,2 %.

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

## Noter

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	6,71	7,21	7,71
Dagsværdi	1.974.851	1.840.432	1.723.443
Ændring i dagsværdi	134.419	0	-116.989
Tilsvarende lejemultipel	13	12	12

### 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2017	2016
	kr.	kr.
Kostpris 1. juni 2016	1.331.488	1.331.488
Kostpris 31. maj 2017	1.331.488	1.331.488
Værdireguleringer 1. juni 2016	922.892	840.463
Årets resultat	799.291	922.891
Udloddet udbytte	-922.891	-840.462
Værdireguleringer 31. maj 2017	799.292	922.892
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2017</b>	<b>2.130.780</b>	<b>2.254.380</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Hornslet Snedker-, Tømrer- og Køkkenforretning ApS	Syddjurs	100%



## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juni 2016	125.000	922.891	3.942.027	101.200	5.091.118
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	799.291	918.738	103.400	1.821.429
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-922.891	0	0	-922.891
<b>Egenkapital 31. maj 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>799.291</b>	<b>4.860.765</b>	<b>103.400</b>	<b>5.888.456</b>

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

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

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.016, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/5 2017 udgør t.kr. 1.840.