

*Torkdahl ApS  
Mikkels Mose 45  
5250 Odense SV*

*CVR-nr: 31 37 15 03*

*ÅRSRAPPORT  
1. april 2016 - 31. marts 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2017

\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	8
<b>Årsregnskab 1. april 2016 - 31. marts 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Noter .....	15

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Torkdahl ApS Mikkels Mose 45 5250 Odense SV
	CVR-nr.: 31 37 15 03 Regnskabsår: 1. april - 31. marts
<b>Bestyrelse</b>	Casper Torkdahl-Jacobsen Christina Louise Torkdahl-Jacobsen Ole Jan Torkdahl-Jacobsen
<b>Direktion</b>	Ole Jan Torkdahl-Jacobsen
<b>Revisor</b>	Schmidt REVISION ApS Lumbyvej 11, Indgang A, st.tv. 5000 Odense C CVR: 29529507
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet består i køb af og drift af udlejningsejendomme, primært med udlejning til beboelse.

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. april 2016 - 31. marts 2017 for Torkdahl ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2016 - 31. marts 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 26. juli 2017

### **Direktion**

Ole Jan Torkdahl-Jacobsen

### **Bestyrelse**

Casper Torkdahl-Jacobsen

Christina Louise Torkdahl-  
Jacobsen

Ole Jan Torkdahl-  
Jacobsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Torkdahl ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Torkdahl ApS for perioden 1. april 2016 - 31. marts 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2016 - 31. marts 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Odense, den 26. juli 2017

**Schmidt REVISION ApS**  
CVR-nr.: 29529507

  
Charlotte Schmidt  
Registreret Revisor  
FSR - Danske Revisorer

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom til beboelse.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Torkdahl ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendommenes driftsudgifter, samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris, herunder løbende tilgange med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Endvidere omfatter kostprisen løbende tilgange i form af forbedringer af ejendommene.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	80 %

**Tilgodehavender**

Andre tilgodehavender samt udskudt skatteaktiv måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld, gæld til kreditinstitutter samt deposita måles til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld samt gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til

*Torkdahl ApS*



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. APRIL 2016 - 31. MARTS 2017

	2016/17	2015/16
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>1.941.761</b>	<b>1.622.441</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	191.486-	172.333-
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>1.750.275</b>	<b>1.450.108</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	411
Andre finansielle omkostninger.....	593.124-	628.047-
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>1.157.151</b>	<b>822.472</b>
Skat af årets resultat.....	296.362-	236.635-
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>860.789</b>	<b>585.837</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	860.789	585.837
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>860.789</b>	<b>585.837</b>

## BALANCE PR. 31. MARTS 2017

## AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger .....	30.966.478	30.900.115
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>30.966.478</b>	<b>30.900.115</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>30.966.478</b>	<b>30.900.115</b>
Andre tilgodehavender .....	13.448	225
Udskudt skatteaktiv .....	36.198	36.198
Periodeafgrænsningsposter .....	26.008	30.158
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>75.654</b>	<b>66.581</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>1.339.402</b>	<b>909.059</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>1.415.056</b>	<b>975.640</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>32.381.534</b>	<b>31.875.755</b>

## BALANCE PR. 31. MARTS 2017

## PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital .....	400.000	400.000
Overført resultat.....	2.742.660	1.881.871
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.142.660</b>	<b>2.281.871</b>
Prioritetsgæld.....	25.145.834	22.544.721
Kreditinstitutter.....	1.000.000	1.000.000
Deposita .....	601.725	489.150
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>26.747.559</b>	<b>24.033.871</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	63.614	86.538
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	39.094	39.744
Selskabsskat.....	153.362	150.938
Anden gæld.....	1.277.465	1.225.806
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	957.780	4.056.987
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.491.315</b>	<b>5.560.013</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>29.238.874</b>	<b>29.593.884</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>32.381.534</b>	<b>31.875.755</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	22.577.259	25.184.648	38.814	24.218.000
Kreditinstitutter.....	1.000.000	1.000.000	0	1.000.000
Deposita.....	543.150	626.525	24.800	300.000
	<u>24.120.409</u>	<u>26.811.173</u>	<u>63.614</u>	<u>25.518.000</u>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der tinglyst pantebreve i ejendomme med kr. 25.241.000.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev kr. 1.000.000.

Ejendommene er indregnet i balancen med en bogført værdi i alt kr. 30.966.478.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ole Jan Torkdahl-Jacobsen (CPR valideret)

### Direktør

På vegne af: Torkdahl ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-719482375808

IP: 80.62.117.245

2017-08-02 07:21:41Z

NEM ID 

## Ole Jan Torkdahl-Jacobsen (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Torkdahl ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-719482375808

IP: 80.62.117.245

2017-08-02 07:21:41Z

NEM ID 

## Casper Torkdahl-Jacobsen (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Torkdahl ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-321139733764

IP: 212.130.85.106

2017-08-03 19:38:03Z

NEM ID 

## Christina Louise Torkdahl-Jacobsen (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Torkdahl ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-895092077456

IP: 94.101.209.29

2017-08-07 07:02:39Z

NEM ID 

## Charlotte Schmidt (CVR valideret)

### Registreret revisor

På vegne af: Schmidt Revision ApS

Serienummer: CVR:29529507-RID:1201086456028

IP: 212.130.93.54

2017-08-07 07:31:19Z

NEM ID 

## Ole Jan Torkdahl-Jacobsen (CPR valideret)

### Dirigent

På vegne af: Torkdahl ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-719482375808

IP: 94.101.209.29

2017-08-07 08:00:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HYYB8-WTWEC-XUKBZ-NPV2M-07D7N-1K4QD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>