

*Torkdahl ApS
Mikkels Mose 45
5250 Odense SV*

CVR-nr: 31 37 15 03

*ÅRSRAPPORT
1. april 2015 - 31. marts 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ²⁵18 2016



Dirigent

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	5
Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

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

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. april 2015 - 31. marts 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2015 - 31. marts 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 23. august 2016

Direktion

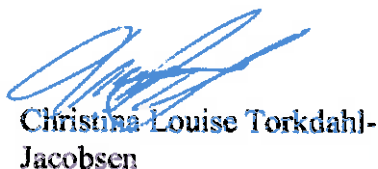


Ole Jan Torkdahl-Jacobsen

Bestyrelse



Casper Torkdahl-Jacobsen



Christina Louise Torkdahl-Jacobsen



Ole Jan Torkdahl-Jacobsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af Torkdahl ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Torkdahl ApS for perioden 1. april 2015 - 31. marts 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Torkdahl ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Schmidt
REVISION

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 23. august 2016

Schmidt REVISION ApS

CVR-nr.: 29529507



Charlotte Schmidt

Registreret Revisor

FSR - Danske Revisorer

GENERELT

Årsregnskabet for Torkdahl ApS for 2015/16 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.

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 posterings 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 nominal 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 nominal værdi.

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

RESULTATOPGØRELSE
 1. APRIL 2015 - 31. MARTS 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	1.622.441	1.532.425
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	172.333-	167.891-
DRIFTSRESULTAT	1.450.108	1.364.534
Andre finansielle indtægter	411	396
Andre finansielle omkostninger.....	628.047-	565.049-
RESULTAT FØR SKAT	822.472	799.881
1 Skat af årets resultat.....	236.635-	235.182-
ÅRETS RESULTAT	585.837	564.699
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	585.837	564.699
DISPONERET I ALT	585.837	564.699

BALANCE PR. 31. MARTS 2016
 AKTIVER

	2016	2015
2 Grunde og bygninger	30.900.115	27.306.089
Materielle anlægsaktiver	30.900.115	27.306.089
ANLÆGSAKTIVER	30.900.115	27.306.089
Andre tilgodehavender	225	14.135
Udskudt skatteaktiv	36.198	30.289
Periodeafgrænsningsposter	30.158	32.967
Tilgodehavender	66.581	77.391
Likvide beholdninger	909.059	591.033
OMSÆTNINGSAKTIVER	975.640	668.424
AKTIVER	31.875.755	27.974.513

BALANCE PR. 31. MARTS 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	400.000	400.000
Overført resultat.....	1.881.871	1.296.034
3 EGENKAPITAL.....	2.281.871	1.696.034
Prioritetsgæld.....	22.544.721	21.501.000
Kreditinstitutter.....	1.000.000	1.339.363
Deposita.....	489.150	545.400
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	24.033.871	23.385.763
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	86.538	101.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	39.744	426.168
Selskabsskat.....	150.938	181.789
Anden gæld.....	1.225.806	1.227.405
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	4.056.987	956.154
Kortfristede gældsforpligtelser	5.560.013	2.892.716
GÆLDSFORPLIGTELSE	29.593.884	26.278.479
PASSIVER	31.875.755	27.974.513
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015/16	2014/15
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	242.544	234.563
Regulering af udskudt skat	5.909-	619
Skat af årets resultat i alt	236.635	235.182
		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		27.878.729
Tilgang i årets løb		3.766.360
Kostpris 31. marts 2016		31.645.089
Af-/nedskrivninger, primo		572.641-
Årets af-/nedskrivninger		172.333-
Af-/nedskrivninger 31. marts 2016		744.974-
Materielle anlægsaktiver i alt		30.900.115

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	400.000	0	400.000
Overført resultat.....	1.296.034	585.837	1.881.871
	<u>1.696.034</u>	<u>585.837</u>	<u>2.281.871</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	21.501.000	22.577.259	32.538	21.902.621
Kreditinstitutter.....	1.397.363	1.000.000	0	1.000.000
Deposita.....	588.600	543.150	54.000	270.000
	<u>23.486.963</u>	<u>24.120.409</u>	<u>86.538</u>	<u>23.172.621</u>

5 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. 30.900.115.