

Torben Sloth Holding ApS

Sdr. Boulevard 91, 9600 Aars
CVR-nr. 32 09 53 05

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.04.20

Torben Hermann Sloth
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 20

Selskabet

Torben Sloth Holding ApS
Sdr. Boulevard 91
9600 Aars

Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 32 09 53 05
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Torben Hermann Sloth

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jutlander Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Torben Sloth Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 14. april 2020

Direktionen

Torben Hermann Sloth

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Torben Sloth Holding ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Torben Sloth Holding ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 for 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 gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farsø, den 14. april 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Heino Pedersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne30150

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i drift af udlejningsejendomme til beboelse.

Usædvanlige forhold

Selskabet er fusioneret med tidligere datterselskab, Torben Sloth ApS, CVR-nr. 19 23 50 92, med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2019. Fusionen er gennemført efter sammenlægningsmetoden uden tilpasning af sammenligningstallene for 2018.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -39.175 mod DKK 399.434 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 900.687.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende, men som forventet.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2019 DKK	2018 DKK
	43.841	26.929
1 Personaleomkostninger	-60.130	0
	-16.289	26.929
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-8.596	-18.516
	-24.885	8.413
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	409.663
Andre finansielle indtægter	878	5
2 Andre finansielle omkostninger	-15.947	-17.331
	-39.954	400.750
Skat af årets resultat	8.082	-1.316
	8.082	-1.316
	-31.872	399.434
3 Resultat af ophørende aktiviteter	-7.303	0
	-39.175	399.434

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	16.375
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	136.986	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	166.000	0
Overført resultat	-342.161	383.059
	-39.175	399.434

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	1.555.899	674.924
4	Materielle anlægsaktiver i alt	1.555.899	674.924
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.086.375
	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.448	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	8.448	1.086.375
	Anlægsaktiver i alt	1.564.347	1.761.299
	Udskudt skatteaktiv	1.656	0
	Tilgodehavender i alt	1.656	0
	Likvide beholdninger	362.087	30.043
	Omsætningsaktiver i alt	363.743	30.043
	Aktiver i alt	1.928.090	1.791.342

PASSIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	0	945.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	16.375
	Overført resultat	609.687	-9.527
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	166.000	0
	Egenkapital i alt	900.687	1.076.848
	Hensættelser til udskudt skat	0	1.214
	Hensatte forpligtelser i alt	0	1.214
5	Gæld til realkreditinstitutter	922.779	336.707
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	922.779	336.707
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	40.600	17.600
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	321.384
	Selskabsskat	4.911	2.042
	Anden gæld	59.113	35.547
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	104.624	376.573
	Gældsforpligtelser i alt	1.027.403	713.280
	Passiver i alt	1.928.090	1.791.342

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18					
Saldo pr. 01.01.18	125.000	945.000	0	-392.586	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	16.375	383.059	0
Saldo pr. 31.12.18	125.000	945.000	16.375	-9.527	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19					
Saldo pr. 01.01.19	125.000	945.000	16.375	-9.527	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	0	-16.375	16.375	0
Korrigeret saldo pr. 01.01.19	125.000	945.000	0	6.848	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-136.986	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	-945.000	0	945.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	-205.175	166.000
Saldo pr. 31.12.19	125.000	0	0	609.687	166.000

	2019	2018
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	60.000	0
Andre omkostninger til social sikring	130	0
I alt	60.130	0

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	7.894
Renteomkostninger i øvrigt	14.622	9.159
Øvrige finansielle omkostninger	1.325	278
I alt	15.947	17.331

3. Resultat af ophørende aktiviteter

VVS-aktiviteten er ophørt pr. 31.12.17. Den ophørende aktivitet fra VVS-virksomhed indgår i selskabets resultatopgørelse med følgende beløb:

Bruttofortjeneste	-9.363	0
Skatter	2.060	0
I alt	-7.303	0

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.19	1.577.740
Tilgang i året	5.000
Kostpris pr. 31.12.19	1.582.740
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-18.245
Afskrivninger i året	-8.596
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-26.841
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	1.555.899

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	40.600	780.000	963.379	354.307
I alt	40.600	780.000	963.379	354.307

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.19.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.DKK 987, er der tinglyst pant i investeringsejendommene Tingvej 3, Aars og Sdr. Boulevard 99A, Aars, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.556.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev, nom. t.DKK 225, der tinglyst pant i investeringsejendommen Tingvej 3, Aars med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 880. Ejerpantebrevet er tinglyst til sikkerhed for gæld til Jutlander Bank.

8. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Torben Hermann Sloth, Sdr. Boulevard 91, 9600 Aars	Reel og legal kapitalejer
Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.01.19	18.831
Rente	130
Indbetalt i årets løb	-32.568
Kostpris pr. 31.12.19	-13.607

Tilgodehavender forrentes med 10,05% pro anno, mens gæld forrentes med 4,00% pro anno.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

For sammenslutninger af virksomheder underlagt den samme interessens kontrol anvendes sammenlægningsmetoden. Sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelsbeløbet mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige indre værdi indregnes i egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, år	værdi, procent
Bygninger	50	75

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Regnskabspraksis for erhvervelse af nye virksomheder fremgår af afsnittet "Virksomheds-sammenslutninger".

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

OPHØRENDE AKTIVITETER

Ophørende aktiviteter omfatter væsentlige forretningsområder og -aktiviteter, der i henhold til en samlet plan skal afhændes, lukkes eller opgives, og som kan udskilles fra de fortsættende aktiviteter. Ophørende aktiviteter omfatter de i året faktisk ophørte aktiviteter samt de aktiviteter, der er ophørende, men stadig eksisterer på balancedagen. Aktiver og forpligtelser samt indtægter og omkostninger, der indgår i ophørende aktiviteter, indregnes og måles i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

Resultatet af ophørende aktiviteter præsenteres særskilt i resultatopgørelsen efter de fortsættende aktiviteter. Aktiver og forpligtelser vedrørende ophørende aktiviteter præsenteres ligeledes særskilt i balancen som henholdsvis omsætningsaktiver og kortfristede gældsforpligtelser.