

Torps 43 Holding ApS

Torps Alle 43

6600 Vejen

CVR-nr. 32 15 69 83

Årsrapport 2015

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 26/5 2016



Dirigent

Belierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance pr. 31. december	7
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Torps 43 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 26. maj 2016

Direktion

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Søren Schmidt', written in a cursive style.

Søren Schmidt

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**Til kapitalejeren i Torps 43 Holding ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Torps 43 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af kapitalandele i den associerede virksomhed.

Kolding, den 26. maj 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68



Marianne Christoffersen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torps 43 Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder". Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis .

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre eksterne omkostninger		-9.333	-9.086
Bruttoresultat		-9.333	-9.086
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.202.692	1.568.153
Finansielle indtægter		440	1.510
Finansielle omkostninger		-10.633	-7.190
Resultat før skat		1.183.166	1.553.387
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.183.166	1.553.387
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		99.800	96.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.102.692	1.468.153
Overført resultat		-19.326	-11.366
		1.183.166	1.553.387

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	<u>6.666.850</u>	<u>5.664.158</u>
		<u>6.666.850</u>	<u>5.664.158</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.666.850</u>	<u>5.664.158</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>200.000</u>	<u>0</u>
		<u>200.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>160.685</u>	<u>196.524</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>360.685</u>	<u>196.524</u>
AKTIVER I ALT		<u>7.027.535</u>	<u>5.860.682</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	4		
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.604.350	5.501.658
Overført resultat		-10.814	8.512
Egenkapital i alt		6.718.536	5.635.170
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		301.499	218.012
		308.999	225.512
Gældsforpligtelser i alt		308.999	225.512
PASSIVER I ALT		7.027.535	5.860.682
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Hovedaktivitet	2		
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Kapitalandelen i den associerede virksomhed er indregnet til indre værdi. I årsregnskabet for den associerede virksomhed er der medtaget oplysning om usikkerhed ved indregning og måling af de regnskabsmæssige værdier. Den associerede virksomheds hovedaktivitet er opførelse og udlejning af ejendomme. Ejendomme er målt til dagsværdi. De væsentligste skøn i regnskabet vedrører værdiansættelse af investerings- og handelsejendomme. Som afledt effekt heraf påvirker disse skøn værdiansættelsen af kapitalandelen i den associerede virksomhed. Ledelsen vurderer skønnene for værende forsvarlige.

2 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering, herunder i fast ejendom, udlejning samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

3 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	62.500	62.500
Kostpris 31. december	62.500	62.500
Værdireguleringer 1. januar	5.601.658	4.033.505
Årets resultat	1.202.692	1.568.153
Ekstraordinært udbytte til moderselskabet	-100.000	0
Modtaget udbytte	-100.000	0
Værdireguleringer 31. december	6.604.350	5.601.658
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.666.850	5.664.158

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Askov Snedkerboliger ApS	Vejen	50%	13.333.700	2.405.386

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	5.501.658	8.512	0	5.635.170
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	1.102.692	-19.326	99.800	1.183.166
Egenkapital 31. december	125.000	6.604.350	-10.814	0	6.718.536

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.

5 Eventualposter mv.

Udskudt skatteaktiv i form af skattemæssigt underskud andrager kr. 12.365. Beløbet er ikke aktiveret i årsrapporten, idet udnyttelsen heraf ikke anses for mulig indenfor en nær fremtid.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for al selskabets og Askov Snedkerboliger ApS's mellemværende med pengeinstitut er deponeret anparter i Askov Snedkerboliger ApS nom. kr. 62.500. Bankengagementets stilling er pr. 31. december 2015 et samlet udestående på t.kr. 4.172.