

# ÅRSRAPPORT 01.01.2021 - 31.12.2021

## **Torben Mikkelsen Holding ApS**

Hans Thomsens Vej 93  
7184 Vandel

CVR nr. 32450377

(12. regnskabsår)

### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 25. marts 2022

### **Dirigent**

Torben Serritslev Mikkelsen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	10
Balance pr. 31. december 2021	11
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Torben Mikkelsen Holding ApS  
Hans Thomsens Vej 93  
7184 Vandel

Telefon: 4020 3776

CVR-nr.: 32450377  
Stiftelsesdato: 14. september 2009  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Torben Mikkelsen

### Revisor

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### Bankforbindelse

Middelfart Sparekasse  
Toldbodvej 2  
7100 Vejle

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 for Torben Mikkelsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vandel, den 25. marts 2022

### **Direktion:**

Torben Mikkelsen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Torben Mikkelsen Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Torben Mikkelsen Holding ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brande, den 25. marts 2022

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 21872741

Jimmi Lillelund Pedersen  
Registreret revisor  
mne34518

## Ledelsesberetning

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af udlejningsejendomme samt besiddelse og forvaltning af værdipapirer.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

### **Usædvanlige forhold**

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

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

Selskabet fik i 2021 et overskud før skat på kr. 1.012.269.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udlejningsejendomme og administrationsomkostninger.

## Finansielle indtægter og -omkostninger

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

## Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt akonto skat. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

# Anvendt regnskabspraksis

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationselskab i sambeskatningsforholdet.

## Balancen

### Aktiver

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

	<b>Brugstid</b>	<b>Scrapværdi</b>
Bygninger	25-50 år.	947.300 kr.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

##### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige værdi. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat. Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives med andelen af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdigt. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

##### Omsætningsaktiver

###### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

###### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.



# Anvendt regnskabspraksis

## **Passiver**

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Valutaforhold**

Alle transaktioner er i danske kroner.

## Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste	13.573	26.446
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-22.720	-21.577
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-9.147</b>	<b>4.869</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.038.647	1.012.162
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.827	1.273
Andre finansielle omkostninger	-30.058	-44.044
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>1.012.269</b>	<b>974.260</b>
Skat af årets resultat	3.397	7.934
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.015.666</b>	<b>982.194</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.038.647	1.012.162
Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.300	56.500
Overført resultat	-80.281	-86.468
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.015.666</b>	<b>982.194</b>

## Balance pr. 31. december 2021

Note	2021	2020
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.713.481	1.642.062
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.713.481</u></b>	<b><u>1.642.062</u></b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.457.199	1.418.552
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.457.199</u></b>	<b><u>1.418.552</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.170.680</u></b>	<b><u>3.060.614</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	409.089	163.123
Tilgodehavende selskabsskat	309.234	40.027
Andre tilgodehavender	2.314	2.439
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>720.637</u></b>	<b><u>205.589</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	216.282	148.621
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>216.282</u></b>	<b><u>148.621</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>936.919</u></b>	<b><u>354.210</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>4.107.599</u></b>	<b><u>3.414.824</u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

Note	2021	2020
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	332.199	293.552
Overført overskud	2.477.384	1.557.665
Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.300	56.500
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.991.883</u></b>	<b><u>2.032.717</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.382	1.540
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.382</u></b>	<b><u>1.540</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
3. <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	415.716	442.660
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>415.716</u></b>	<b><u>442.660</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	26.945	26.945
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	641.659	891.847
Anden gæld	30.014	19.115
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>698.618</u></b>	<b><u>937.907</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.114.334</u></b>	<b><u>1.380.567</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>4.107.599</u></b>	<b><u>3.414.824</u></b>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5. Eventualforpligtelser

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

	Egen- kapital	Årets resultat	Ejerandel
--	------------------	-------------------	-----------

### 2. Finansielle anlægsaktiver

#### Tilknyttede selskaber

Vandel Bller ApS, Vandel	1.457.200 kr.	1.038.647 kr.	100%
--------------------------	---------------	---------------	------

	2021	2020
--	------	------

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	309.464 kr.	335.898 kr.
--	-------------	-------------

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 160.000 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank A/S.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 798.558 pr. 31.12.2021.

Selskabet har stillet sikkerhed kr. 20.000 for Ejendomsforeningen Jomfrustien 26.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 442.660, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2021 udgør kr. 798.558.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### 5. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.