

TORBEN HALBYE HOLDING ApS

Kalvehavevej 29
4735 Mern

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/06/2016

Torben Halbye
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TORBEN HALBYE HOLDING ApS
Kalvehavevej 29
4735 Mern

CVR-nr: 34702438
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Egegårdsvej 39, 1
2610 Rødovre
DK Danmark

CVR-nr: 16953199
P-enhed: 1001191331

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Torben Halbye Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og pengestrømme samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mern, den 07/06/2016

Direktion

Torben Halbye

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TORBEN HALBYE HOLDING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TORBEN HALBYE HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rødovre, 07/06/2016

Christian Danielsen
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 16953199

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i handel med fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torben Halbye Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 af- 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.

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 balancetidspunktet.

Konkurrencemæssige vilkår

Selskabet er aktør på et marked med meget hård konkurrence, ligesom markedet må betragtes som yderst overskueligt og gennemsigtigt.

Derfor har selskabets ledelse fundet det påkrævet at anvende undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 32 i henhold til hvilken selskabet kan undlade at vise omsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. I stedet er disse poster sammendraget i posten bruttofortjeneste.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs.

Valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 aflægges ikke koncernregnskab. Ledelsen erklærer, at betingelserne for anvendelse af § 110 er opfyldt.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, så snart behandlingen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter enhver omkostning, der ikke er direkte afledt af nettoomsætningen.

Småanskaffelser under kr. 12.800 straksafskrives.

Finansielle poster

Indtægter af kapitalinteresser i associeret virksomhed omfatter overskudsandel svarende til dette selskabs ejerandel af den associerede virksomhed. Der er herved sket tilvalg af de for regnskabsklasse C gældende regler.

Finansielle poster omfatter endvidere afkast af indestående i kreditinstitutter samt gæld til samme.

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatop-gørelsen.

Skatter vedrørende tidligere år indregnes ligeledes i resultatopgørelsen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen af aktivet.

Grunde og bygninger afskrives lineært over den vurderede økonomiske levetid, som er 50 år.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associeret virksomhed måles til dette selskabs indre værdi. Der er herved sket tilvalg af de for regnskabsklasse C gældende regler.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. I det omfang det skønnes nødvendigt, nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat

Selskabsskat afsættes med 23,5% af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat beregnes som 22% af skattemæssige merafskrivninger.

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 med modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skat-teenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gæld og forpligtelser

Al gæld indregnes til amortiseret kostpris.

Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne. En forpligtelse, der eksisterer på balancedagen, men hvor det ikke er muligt at opgøre størrelsen af forpligtelsen, anses for en eventualforpligtelse.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		429.769	2.235.545
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-127.798	-71.403
Resultat af ordinær primær drift		301.971	2.164.142
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.280.230	668.962
Andre finansielle indtægter		3.312	3.371
Øvrige finansielle omkostninger		-284.204	-173.366
Ordinært resultat før skat		1.301.309	2.663.109
Skat af årets resultat	1	-26.959	-512.917
Årets resultat		1.274.350	2.150.192
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		647.745	0
Overført resultat		525.405	2.150.192
I alt		1.274.350	2.150.192

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		10.466.642	3.467.877
Materielle anlægsaktiver i alt	2	10.466.642	3.467.877
Kapitalandele i associerede virksomheder		522.312	442.082
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	522.312	442.082
Anlægsaktiver i alt		10.988.954	3.909.959
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		14.276	0
Andre tilgodehavender		129.680	111.881
Tilgodehavender i alt		143.956	111.881
Likvide beholdninger		529.202	3.793.596
Omsætningsaktiver i alt		673.158	3.905.477
Aktiver i alt		11.662.112	7.815.436

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		5.141.808	4.616.403
Forslag til udbytte		101.200	0
Egenkapital i alt		5.323.008	4.696.403
Gæld til realkreditinstitutter		4.239.237	699.816
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.239.237	699.816
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	50.000
Gæld til banker		1.575.145	1.796.414
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		394.722	542.803
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.099.867	2.419.217
Gældsforpligtelser i alt		6.339.104	3.119.033
Passiver i alt		11.662.112	7.815.436

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	4.616.403	0	4.696.403
Betalt udbytte	0	-647.745	0	-647.745
Årets resultat	0	1.173.150	101.200	1.274.350
Egenkapital, ultimo	80.000	5.141.808	101.200	5.323.008

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	26.320	512.613
Regulering vedrørende tidligere år	639	304
	<u>26.959</u>	<u>512.917</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>3.570.160</u>
Tilgang	7.788.360
Afgang	-692.850
Kostpris ultimo	<u>10.665.670</u>
Af- og nedskrivning primo	102.283
Årets afskrivning	127.798
Tilbageførsel ved afgang	-31.053
Af- og nedskrivning ultimo	<u>199.028</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>10.466.642</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.925.322
Afgang	-643.058
Kostpris ultimo	1.282.264
Nettoopskrivninger primo	-1.483.240
Andel i årets resultat	760.924
Regulering ved salg	762.364
Udloddet udbytte	-800.000
Nettoopskrivninger ultimo	-759.952
Regnskabsmæssig værdi ultimo	522.312

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Kiropraktisk Klinik Amager ApS, København	33,3%	1.566.936	2.282.772

4. Oplysning om eventualforpligtelser

I grunde og bygninger med bogført værdi, kr. 2.262.138, er udstedt pantebrev stort kr. 1.600.000 som sikkerhed for gæld til pengeinstitut, kr. 1.575.145. I samme ejendom er udstedt pantebrev stort kr. 25.000 som sikkerhed for mellemværende med ejerforening.

Grunde og bygninger med bogført værdi, kr. 6.105.305, er stillet som sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 1.025.000. I samme ejendom er udstedt pantebrev stort kr. 10.000 som sikkerhed for mellemværende med ejerforening.

Grunde og bygninger med bogført værdi, kr. 516.572, er stillet som sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 1.000.000. I samme ejendom er udstedt pantebrev stort kr. 10.000 som sikkerhed for mellemværende med ejerforening.

Grunde og bygninger med bogført værdi, kr. 1.582.627, er stillet som sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 1.549.000. I samme ejendom er udstedt pantebrev stort kr. 10.000 som sikkerhed for mellemværende med ejerforening.

Der påhviler herudover ikke selskabet kautions-, garanti-, veksel-, pensions-, eller andre forpligtelser udover hvad der fremgår af årsrapporten.