

# **TORBEN HALBYE HOLDING ApS**

Boldhusgade 2 3  
1062 København K

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**02/06/2020**

---

**Torben Halbye**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	14
----------------------------	----

Noter .....	15
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** TORBEN HALBYE HOLDING ApS  
Boldhusgade 2 3  
1062 København K

CVR-nr: 34702438  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor**

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Egegårdsvej 39  
2610 Rødovre  
DK Danmark

CVR-nr: 16953199  
P-enhed: 1001191331

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for TORBEN HALBYE HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22/05/2020

**Direktion**

Torben Halbye

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i TORBEN HALBYE HOLDING ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TORBEN HALBYE HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rødovre, 22/05/2020

Christian Haahr Danielsen , mne2602

Registreret revisor

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 16953199

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i handel med og udlejning af fast ejendom.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder med betydning for regnskabsaflæggelsen.

Selskabets aktiviteter er ikke påvirket af coronakrisen.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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 levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Andre eksterne omkostninger

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



**Finansielle poster**

Indtægter af kapitalinteresser i associeret virksomhed omfatter overskudsandel svarende til dette selskabs ejerandel af den associerede virksomhed.

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 resultatopgørelsen.

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. For hver enkelt ejendom opgøres en skønnet scrapværdi med udgangspunkt i ejendommens stand og beliggenhed.

Forbedringer afskrives over den forventede levetid, som er 10 – 20 år.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder måles til dette selskabs indre værdi i henhold til den aflagte årsrapport.

Såfremt den indre værdi er negativ anføres værdien til kr. 0. Såfremt den negative værdi er udtryk for en gældsforpligtelse overfor den tilknyttede virksomhed, anføres den negative værdi som gæld.

Kapitalandele i associeret virksomhed måles til dette selskabs indre værdi i henhold til den aflagte årsrapport.

**Tilgodehavender**

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

**Selskabsskat**

Selskabsskat afsættes med 22% af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat beregnes som 22% af skattemæssige merafskrivninger.

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 gældsmetode 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>1.408.073</b>	<b>149.655</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-73.888	-83.161
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.334.185</b>	<b>66.494</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		135.401	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		895.339	704.809
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		18.000	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-38.904	-44.215
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>2.344.021</b>	<b>727.088</b>
Skat af årets resultat .....		-294.069	-20.932
<b>Årets resultat</b> .....		<b>2.049.952</b>	<b>706.156</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen .....		684.930	410.958
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		135.401	0
Overført resultat .....		1.229.621	295.198
<b>I alt</b> .....		<b>2.049.952</b>	<b>706.156</b>

## Information om ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb

	Dato	kr.
Ekstraordinært udbytte .....	27/01/2020	410.958

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		5.193.595	5.950.491
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>5.193.595</b>	<b>5.950.491</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		185.401	50.000
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		0	329.499
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>185.401</b>	<b>379.499</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.378.996</b>	<b>6.329.990</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		468.000	450.000
Andre tilgodehavender .....		0	93.056
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>468.000</b>	<b>543.056</b>
Likvide beholdninger .....		4.074.341	1.816.986
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.542.341</b>	<b>2.360.042</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.921.337</b>	<b>8.690.032</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		135.401	0
Overført resultat .....		7.493.493	6.263.872
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>7.708.894</b>	<b>6.343.872</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.602.919	2.064.535
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.602.919</b>	<b>2.064.535</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		200.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		27.500	27.500
Skyldig selskabsskat .....		252.162	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		129.862	154.125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>609.524</b>	<b>281.625</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.212.443</b>	<b>2.346.160</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.921.337</b>	<b>8.690.032</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	0	6.263.872	6.343.872
Betalt udbytte .....	0	0	-684.930	-684.930
Årets resultat .....	0	135.401	1.914.551	2.049.952
Egenkapital, ultimo .....	80.000	135.401	7.493.493	7.708.894

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	6.158.066
Tilgang	73.457
Afgang	-830.956
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.400.567</b>
Af- og nedskrivning primo	207.575
Årets afskrivning	73.888
Tilbageførsel ved afgang	-74.491
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>206.972</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.193.595</b>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

Selskabet ejer 100% af kapitalen i Sandrock ApS med hjemsted i København.

Selskabet ejer 33,3% af kapitalen i Kiropraktisk Klinik Amager ApS med hjemsted i København.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Grunde og bygninger med bogført værdi, kr. 5.193.595, er stillet som sikkerhed for gæld til real-kreditinstitut, kr. 1.802.919. I samme ejendom er udstedt pantebreve i alt kr. 35.000 som sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger.

Selskabet hæfter solidarisk med sin tilknyttede virksomhed for selskabernes skatter.

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

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1