

Torvet ApS

c/o Kenneth Koed Lauritzen, Rosenholmvej 44, Tjørring, 7400 Herning

CVR-nr. 35 04 84 05

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2016.

Kenneth Koed Lauritzen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Torvet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25. marts 2016

Direktion

Kenneth Koed Lauritzen

Lars Sternberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Torvet ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Torvet 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Randers SØ, den 25. marts 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Torvet ApS c/o Kenneth Koed Lauritzen Rosenholmvej 44, Tjørring 7400 Herning
	CVR-nr.: 35 04 84 05
	Stiftet: 27. februar 2013
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Kenneth Koed Lauritzen Lars Sternberg
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af udlejningsejendom i Herning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 484 t.kr. mod 405 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 204 t.kr. mod 154 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torvet ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende ejendommen samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, som omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusivt moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendommen

Omkostninger vedrørende ejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Desuden indregnes amortisering vedrørende gæld til realkreditinstitutter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-50 år
-----------	----------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til netto realisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Torvet ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	484.290	404.961
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-111.182	-90.529
Resultat før finansielle poster	373.108	314.432
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	646	0
Andre finansielle indtægter	0	339
Øvrige finansielle omkostninger	-121.571	-111.369
Resultat før skat	252.183	203.402
Skat af årets resultat	-48.287	-49.212
Årets resultat	203.896	154.190
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	203.896	154.190
Disponeret i alt	203.896	154.190

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>8.129.325</u>	<u>8.113.007</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.129.325</u>	<u>8.113.007</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.129.325</u>	<u>8.113.007</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	319
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>31.015</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>31.334</u>
Likvide beholdninger	<u>47.000</u>	<u>56.294</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>47.000</u>	<u>87.628</u>
Aktiver i alt	<u>8.176.325</u>	<u>8.200.635</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
1	Virksomhedskapital	110.000	100.000
2	Overført resultat	2.719.436	2.025.488
	Egenkapital i alt	<u>2.829.436</u>	<u>2.125.488</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	117.192	74.533
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>117.192</u>	<u>74.533</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	4.662.054	5.595.995
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.662.054</u>	<u>5.595.995</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	395.684	306.246
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.161	0
	Selskabsskat	5.628	5.805
	Anden gæld	141.170	76.568
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>567.643</u>	<u>404.619</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.229.697</u>	<u>6.000.614</u>
	Passiver i alt	<u>8.176.325</u>	<u>8.200.635</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
5 Eventualposter			

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
1. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2015	100.000	80.000		
Kontant kapitaludvidelse	10.000	20.000		
	<u>110.000</u>	<u>100.000</u>		
2. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	2.025.488	-28.702		
Årets overførte overskud eller underskud	203.896	154.190		
Overkurs ved emission	490.052	1.900.000		
	<u>2.719.436</u>	<u>2.025.488</u>		
3. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>395.684</u>	<u>3.100.000</u>	<u>5.057.738</u>	<u>5.902.241</u>
	<u>395.684</u>	<u>3.100.000</u>	<u>5.057.738</u>	<u>5.902.241</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.058 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 8.129 t.kr.				
5. Eventualposter				
Sambeskatning				
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C K L Holding ApS som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.				