

# **TORBEN HJORTH OLSEN ApS**

Lærkestien 15  
9480 Løkken

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**11/10/2016**

**Torben Hjorth Olsen  
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
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	TORBEN HJORTH OLSEN ApS Lærkestien 15 9480 Løkken  Telefonnummer: 98991579 Fax: 98991579  CVR-nr: 87866114 Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016
<b>Revisor</b>	GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB Fynsgade 4 9700 Brønderslev DK Danmark CVR-nr: 14795707 P-enhed: 1000807130

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/2016 for Torben Hjorth Olsen ApS.

Vi anser årsrapporten som aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ligeledes anser vi den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi foreslår generalforsamlingen, at årets resultat kr. 1.679.648. anvendes således:

udbytte .....	0
overført til næste år.....	1.679.648
ialt .....	1.679.648

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen til godkendelse.

Løkken, den 29/09/2016

## Direktion

Torben Hjorth Olsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TORBEN HJORTH OLSEN ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TORBEN HJORTH OLSEN ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Brønderslev, 29/09/2016

Gunnar Bruun Jacobsen  
Registreret Revisor, medl. af FSR-danske revisorer  
GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 14795707

# Ledelsesberetning

Hovedaktivitet.

Selskabets formål er forfatter- og foredragsvirksomhed, samt udlejnings - restaurations - og finansieringsvirksomhed og har i regnskabsåret bestået af honorar fra salg af undervisningsbøger, samt drift af 3 udlejningsejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling.

Der er ikke nogen usædvanlige forhold, som har påvirket optagelsen af poster i regnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomisk forhold.

Udviklingen har været præget af markedsudviklingen, og er efter ledelsens opfattelse forløbet tilfredsstillende.

Forsknings- og udviklingsomkostninger og aktivitet.

Selskabet har ikke iværksat væsentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt påvirker selskabets finansielle stilling.

Fremtidsforventninger.

Ledelsen forventer i det kommende år en tilfredsstillende indtjening, men dog med en nedadgående indtjening på salg af undervisningsbøger.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## GENERELT

Regnskabet er aflagt i danske kroner.

### Sammenlignlighed

Der er medtaget sammenligningstal fra året før.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Der er ikke sket ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til sidste år. Forpligtelser til en indgået renteswap er medtaget i dette regnskab, beløbet udgør kr. 159.041.

### 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.

Alle 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 hvert 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 balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Forfatterhonorar

Nettobeløbet af modtagne honorarer er bogført løbende.

### Ejendommens drift

Nettobeløbet af modtaget husleje, fratrukket ejendommens driftsomkostninger, herunder prioritetsrenter.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer, evt. operationel leasing m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedr. regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kurs-gevinster og -tab vedr. værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

### Skat af årets resultat og skat iøvrigt

Skat af årets resultat er afsat med 22% af den opgjorte skattepligtige indkomst.

---



Ligeledes er der under posten skat sket postering af forskydning i den hensatte udskudte skat, som udløses som følge af forskellen i de skattemæssige og driftsmæssige værdier. Disse er passiveret med 22%.

Under årets skat er ligeledes medtaget tillæg eller godtgørelse vedr. acontoskattebetaling.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages liniære afskrivninger ud fra en vurdering af det enkelte aktivs driftsøkonomiske levetid og brugstid. Disse er:

driftsmidler og maskiner 4-8 år

Ejendomme er optaget som investeringsaktiver, og er opskrevet til kalkuleret dagspris i henhold til årsregnskabslovens §38.

Småaktiver under afskrivningslovens minimumsgrænse udgiftsføres dog straks i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Eventuel avance eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver føres over resultatopgørelsen som en korrektion til årets afskrivninger.

### Værdipapirer

Obligationer og børsnoterede aktier er optaget som omsætningsaktiv. Disse er værdifastsat ud fra balancedagens kursværdi.

### Udbytte

Udbytte, i henhold til ledelsens forslag til overskudsdisponering forventes deklareret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er optaget til kontantværdi mens øvrige gældsforpligtelser er optaget til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>242.324</b>	<b>261.643</b>
Distributionsomkostninger .....		24.243	15.772
Administrationsomkostninger .....		-203.565	-208.186
Andre driftsindtægter .....		1.795.288	186.928
Andre driftsomkostninger .....		40.749	48.402
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.899.039</b>	<b>304.559</b>
Andre finansielle indtægter .....		347.958	458.878
Andre finansielle omkostninger .....		-93.069	-96.758
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.153.928</b>	<b>666.679</b>
Skat af årets resultat .....		-73.436	-106.314
Andre skatter .....		-400.844	-42.177
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.679.648</b>	<b>518.188</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		0	300.000
Overført resultat .....		1.679.648	218.188
<b>I alt .....</b>		<b>1.679.648</b>	<b>518.188</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		12.904.414	11.119.216
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		20.000	40.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>12.924.414</b>	<b>11.159.216</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		495.637	621.771
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>495.637</b>	<b>621.771</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.420.051</b>	<b>11.780.987</b>
Likvide beholdninger .....		427.997	490.185
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>427.997</b>	<b>490.185</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>13.848.048</b>	<b>12.271.172</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		7.681.359	6.301.711
Forslag til udbytte .....		0	-300.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>7.881.359</b>	<b>6.201.711</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.687.891	1.290.388
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.687.891</b>	<b>1.290.388</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.145.581	3.327.906
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.145.581</b>	<b>3.327.906</b>
Skyldig selskabsskat .....		99.875	150.115
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		574.766	650.393
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		412.973	307.998
Periodeafgrænsningsposter .....		45.603	42.661
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	300.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.133.217</b>	<b>1.451.167</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.278.798</b>	<b>4.779.073</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>13.848.048</b>	<b>12.271.172</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

Ejendomme:

Investeringsejendommene er optaget til handelsværdi i henhold til årsregnskabslovens § 38.

Driftsmidler:

Driftsmidlerne er optaget til anskaffelsespris - normale driftsmæssige afskrivninger.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den samlede langfristede prioritetsgæld kr. 3.145.581 forfalder kr. 2.066.344 efter mere end 5 år.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover pant til kreditforeningen Nykredit, hvor restgælden udgør kr. 3.312.037 og den bogførte anskaffelsessum kr. 5.195.592 har selskabet indgået en rammeaftale med Nykredit renteswaps for et maksimum op til EUR 281.000.

Markedsværdien af aftalen udgør kr. 159.041 og der er en kursgevinst på kr. 83.521. Beløbet er medtaget i regnskabet.

Herudover er der ikke afgivet nogle sikkerhedsstillelser.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i 2015/2016 udgjort 1 person.