

Torgny Invest A/S

Frederiksborgvej 109A, 4000 Roskilde

CVR-nr. 89 40 91 28

Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. november 2017.

Torgny Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Torgny Invest A/S.

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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 13. november 2017

Direktion

Torgny Madsen

Bestyrelse

Torgny Madsen

Anne Hougaard Madsen

Mette Hougaard Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i Torgny Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Torgny Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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.

København, den 13. november 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Darnell Vagnild
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Torgny Invest A/S Frederiksborgvej 109A 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 89 40 91 28
	Stiftet: 14. november 1984
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Torgny Madsen Anne Hougaard Madsen Mette Hougaard Madsen
Direktion	Torgny Madsen
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme og administration af værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 386.285 mod 416.322 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.262.888 mod 112.085 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	386.285	416.322
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-204.426	-204.426
Driftsresultat	181.859	211.896
Andre finansielle indtægter	1.295.077	301.988
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	245.040
1 Øvrige finansielle omkostninger	-8.769	-594.878
Resultat før skat	1.468.167	164.046
Skat af årets resultat	-205.279	-51.961
Årets resultat	1.262.888	112.085
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	500.000
Overføres til overført resultat	262.888	0
Disponeret fra overført resultat	0	-387.915
Disponeret i alt	1.262.888	112.085

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	2.110.951	2.315.377
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.110.951</u>	<u>2.315.377</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.110.951</u>	<u>2.315.377</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	133.527	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	44.121
	Periodeafgrænsningsposter	<u>12.600</u>	<u>12.427</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>146.127</u>	<u>56.548</u>
	Andre værdipapirer	<u>23.414.025</u>	<u>22.287.008</u>
	Værdipapirer i alt	<u>23.414.025</u>	<u>22.287.008</u>
	Likvide beholdninger	<u>114.687</u>	<u>206.900</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>23.674.839</u>	<u>22.550.456</u>
	Aktiver i alt	<u>25.785.790</u>	<u>24.865.833</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	600.000	600.000
4	Overført resultat	23.192.866	22.929.977
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	500.000
	Egenkapital i alt	<u>24.792.866</u>	<u>24.029.977</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	464.409	509.383
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>464.409</u>	<u>509.383</u>
Gældsforpligtelser			
	Selskabsskat	112.320	0
	Anden gæld	309.374	222.425
	Periodeafgrænsningsposter	106.821	104.048
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>528.515</u>	<u>326.473</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>528.515</u>	<u>326.473</u>
	Passiver i alt	<u>25.785.790</u>	<u>24.865.833</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	8.769	594.878
	8.769	594.878
2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2016		7.580.187
Kostpris 30. juni 2017		7.580.187
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016		5.264.810
Årets afskrivninger		204.426
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017		5.469.236
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017		2.110.951
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016		8.350.000
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2016	600.000	600.000
	600.000	600.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2016	22.929.978	23.817.892
Årets overførte overskud eller underskud	262.888	-387.915
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-500.000
	23.192.866	22.929.977

Noter

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2016	500.000	500.000
Udloddet udbytte	-500.000	-500.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>500.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tidligere datterselskabs afsluttede arbejder samt bankgæld er der stillet sikkerhed i likvide beholdninger kr. 30.579.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torgny Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 med fradrag af eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, saom lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	30 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 samtidigt.

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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.