

# Torgny Invest A/S

Frederiksborgvej 109A, 4000 Roskilde

CVR-nr. 89 40 91 28

## Årsrapport

**2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. oktober 2018.

---

**Torgny Madsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 4. oktober 2018

### 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 2017 - 30. juni 2018 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 4. oktober 2018

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Darnell Vagnild  
statsautoriseret revisor  
mne32116

## 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

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme og administration af værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 472.885 mod 386.285 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 839.728 mod 1.262.888 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>472.885</b>	<b>386.285</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-204.426	-204.426
<b>Driftsresultat</b>	<b>268.459</b>	<b>181.859</b>
Andre finansielle indtægter	576.618	1.295.077
1 Øvrige finansielle omkostninger	-176.748	-8.769
<b>Resultat før skat</b>	<b>668.329</b>	<b>1.468.167</b>
Skat af årets resultat	171.399	-205.279
<b>Årets resultat</b>	<b>839.728</b>	<b>1.262.888</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	0	262.888
Disponeret fra overført resultat	-160.272	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>839.728</b>	<b>1.262.888</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>1.906.525</u>	<u>2.110.951</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.906.525</u>	<u>2.110.951</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.906.525</u></b>	<b><u>2.110.951</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	130.709	133.527
	Periodeafgrænsningsposter	<u>12.675</u>	<u>12.600</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>143.384</u>	<u>146.127</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>23.135.825</u>	<u>23.414.025</u>
	Værdipapirer i alt	<u>23.135.825</u>	<u>23.414.025</u>
	Likvide beholdninger	<u>299.001</u>	<u>114.687</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>23.578.210</u></b>	<b><u>23.674.839</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>25.484.735</u></b>	<b><u>25.785.790</u></b>



## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	600.000	600.000
4	Overført resultat	23.032.593	23.192.866
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>24.632.593</u></b>	<b><u>24.792.866</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>101.006</u>	<u>464.409</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>101.006</u></b>	<b><u>464.409</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Selskabsskat	89.040	112.320
	Anden gæld	557.529	309.374
	Periodeafgrænsningsposter	<u>104.567</u>	<u>106.821</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>751.136</u>	<u>528.515</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>751.136</u></b>	<b><u>528.515</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>25.484.735</u></b>	<b><u>25.785.790</u></b>
 <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	176.748	8.769
	<b><u>176.748</u></b>	<b><u>8.769</u></b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2017	7.580.187	7.580.187
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b><u>7.580.187</u></b>	<b><u>7.580.187</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	-5.469.236	-5.264.810
Årets afskrivninger	-204.426	-204.426
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018</b>	<b><u>-5.673.662</u></b>	<b><u>-5.469.236</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b><u>1.906.525</u></b>	<b><u>2.110.951</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017	8.350.000	8.350.000
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2017	600.000	600.000
	<b><u>600.000</u></b>	<b><u>600.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2017	23.192.865	22.929.978
Årets overførte overskud eller underskud	-160.272	262.888
	<b><u>23.032.593</u></b>	<b><u>23.192.866</u></b>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2017	1.000.000	500.000
Udloddet udbytte	-1.000.000	-500.000
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>1.000.000</u></b>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tidligere datterselskabs afsluttede arbejder samt bankgæld er der stillet sikkerhed i kikkvide 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 resultatopgørelsen i den periode, som 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 kurstab 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 posterings direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, 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 samtidig.

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.

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 nettorealisationseværdi.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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