

---

# ***Torben Moth Udlejning ApS***

## **Årsrapport for 2013**

---

CVR-nr. 35 22 59 00

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 2 /6 2014

Torben Moth Madsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsrapporten 10

Regnskabspraksis 12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Torben Moth Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Marslev, den 2. juni 2014

### **Direktion**

Torben Moth Madsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Torben Moth Udlejning ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Torben Moth Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 2. juni 2014

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mikael Johansen  
statsautoriseret revisor

Mette Plambech  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Torben Moth Udlejning ApS  
Fragde-Kærby-Vej 72  
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 35 22 59 00  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Fyn

### Direktion

Torben Moth Madsen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
Postboks 370  
5100 Odense C

# **Beretning**

## **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af gartneribygninger

## **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på DKK 618.356, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på DKK 11.558.766.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2013</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.851.526</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-1.059.511</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>792.015</b>
Finansielle indtægter	2	445.658
Finansielle omkostninger		<u>-450.720</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>786.953</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-168.597</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>618.356</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>618.356</u>
	<b><u>618.356</u></b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2013</u> DKK
Grunde og bygninger		13.760.489
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>180.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>13.940.489</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>13.940.489</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.351.349
Andre tilgodehavender	5	<u>6.933.333</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>9.284.682</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>29.240</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>9.313.922</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>23.254.411</u></b>

# Balance 31. december

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2013</u> DKK
Selskabskapital		80.000
Overført resultat		11.478.766
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>11.558.766</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		1.760.038
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.760.038</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.273.088
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>7.273.088</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	514.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		317.237
Selskabsskat		277.150
Anden gæld		1.553.632
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.662.519</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.935.607</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>23.254.411</u></b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	10.860.410	10.940.410
Årets resultat	0	618.356	618.356
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>11.478.766</b>	<b>11.558.766</b>

# Noter til årsrapporten

## 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.059.511
	<u>1.059.511</u>

## 2 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	17.423
Andre finansielle indtægter	428.235
	<u>445.658</u>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	277.150
Årets udskudte skat	-108.553
	<u>168.597</u>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	I alt DKK
Kostpris 1. januar	14.800.000	200.000	15.000.000
Kostpris 31. december	14.800.000	200.000	15.000.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	0	0
Årets afskrivninger	1.039.511	20.000	1.059.511
Ned- og afskrivninger 31. december	1.039.511	20.000	1.059.511
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>13.760.489</b>	<b>180.000</b>	<b>13.940.489</b>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør DKK 23.500.000.

# Noter til årsrapporten

## 5 Ansvarligt udlån

Udlånet træder tilbage for debitors øvrige kreditorer.

## 6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	5.213.088
Mellem 1 og 5 år	2.060.000
Langfristet del	<u>7.273.088</u>
Inden for 1 år	514.500
	<u><b>7.787.588</b></u>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK10.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af 13.760.489

Selskabet har stillet tilbagetrædelseserklæring vedrørende tilgodehavende hos Rosa Danica A/S 9.284.682

Solidarisk selvskyldninger kaution overfor Rosa Danica A/S

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Torben Moth Udlejning ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger samt kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

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

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## **Regnskabspraksis**

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.

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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.