

Ejendomsselskabet Torreck ApS

CVR-nr. 21 59 47 92

Årsrapport

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2015.



Pia Torreck Ingvarlsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Ejendomsselskabet Torreck 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 3. april 2015

Direktion



Preben Reinhold Torreck

Bestyrelse



Preben Reinhold Torreck



Pia Torreck Ingvarsdén



Frank Torreck

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Torreck ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Torreck ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 3. april 2015

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jørgen Anker Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Torreck ApS Capellas Alle 23 2770 Kastrup Telefon: 32 50 38 78 Telefax: 32 50 84 99 CVR-nr.: 21 59 47 92 Stiftet: 1. januar 1999 Hjemsted: Tårnby Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Preben Reinhold Torreck, Capellas Alle 23, 2770 Kastrup Pia Torreck Ingvarsen, Rungsted Strandvej 163, 2960 Rungsted Kyst Frank Torreck, Amager Strandvej 180, 2300 København S
Direktion	Preben Reinhold Torreck, Capellas Alle 23, 2770 Kastrup
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Nykredit Bank A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1560 København V

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Torreck 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.

Resultatopgørelsen

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 t.kr.
Bruttotab	-1.394.001	1.033
Personaleomkostninger	0	-3
Driftsresultat	-1.394.001	1.030
Andre finansielle indtægter	59.744	2
Øvrige finansielle omkostninger	-104.779	-217
Resultat før skat	-1.439.036	815
2 Skat af ordinært resultat	325.131	-27
Ordinært resultat efter skat	-1.113.905	788
3 Ekstraordinære indtægter	30.914.859	0
4 Skat af ekstraordinært resultat	-7.051.228	0
Ekstraordinært resultat efter skat	23.863.631	0
Årets resultat	22.749.726	788
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	18.000.000	0
Udbytte for regnskabsåret	9.689.534	0
Overføres til overført resultat	0	788
Disponeret fra overført resultat	-4.939.808	0
Disponeret i alt	22.749.726	788

Balance 31. december

Aktiver		2014	2013
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	0	13.500
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	13.500
	Anlægsaktiver i alt	0	13.500
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	98.744	100
	Andre tilgodehavender	9.880.000	0
	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	500
	Tilgodehavender i alt	9.978.744	600
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.536	9
	Værdipapirer i alt	5.536	9
	Likvide beholdninger	859.254	8
	Omsætningsaktiver i alt	10.843.534	617
	Aktiver i alt	10.843.534	14.117

Balance 31. december

Passiver	2014	2013
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	150.000	150
7 Reserve for opskrivninger	0	3.456
8 Overført resultat	0	4.939
Egenkapital i alt	150.000	8.545
Hensatte forpligtelser		
9 Hensættelser til udskudt skat	0	2.735
Hensatte forpligtelser i alt	0	2.735
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	1.399
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.399
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	113
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.000	86
Gæld til associerede virksomheder	495.000	495
Anden gæld	449.000	744
11 Forslag til udbytte for regnskabsåret	9.689.534	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.693.534	1.438
Gældsforpligtelser i alt	10.693.534	2.837
Passiver i alt	10.843.534	14.117

12 Nærtstående parter

Noter

	2014 kr.	2013 t.kr.
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med investering og udlejning af ejendomme.		
2. Skat af ordinært resultat		
Skat af årets resultat moder	-363.494	0
Årets regulering af udskudt skat	0	27
Regulering af tidligere års skat	415	0
Beregnet tillæg	37.948	0
	-325.131	27
3. Ekstraordinære indtægter		
Regnskabsmæssig avance ved salg af ejendom	30.914.859	0
	30.914.859	0
4. Skat af ekstraordinært resultat		
Skat af ekstraordinære indtægter	9.785.802	0
Udskudt skat vedrørende ejendom, primo	-2.734.574	0
	7.051.228	0
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2014	5.127.748	5.128
Afgang i årets løb	-5.127.748	0
Kostpris 31. december 2014	0	5.128
Regulering til dagsværdi 1. januar 2014	8.372.252	8.272
Årets regulering til dagsværdi	0	100
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-8.372.252	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2014	0	8.372
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	0	13.500
Ejendommen er afhændet pr. 15. juli 2014 for mio. kr. 42,1.		

Noter

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2014	150.000	150
	150.000	150
7. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2014	3.456.109	3.356
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-3.456.109	0
Årets opskrivning	0	100
	0	3.456
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2014	4.939.808	4.151
Årets overførte overskud eller underskud	-4.939.808	788
	0	4.939
9. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2014	2.734.574	2.735
Regulering af udskudt skat primo	-2.734.574	0
	0	2.735
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	0	2.735
	0	2.735

Noter

	2014 kr.	2013 t.kr.
10. Selskabsskat		
Tilgodehavende selskabsskat 1. januar 2014	-100.000	-100
Regulering af tidligere års skat	-400	0
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	100.400	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	9.422.308	0
Betalt acontoskat for indeværende år	-9.521.052	0
	-98.744	-100
11. Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	9.689.534	0
	9.689.534	0
12. Nærtstående parter		
Ejerforhold		
Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:		
ASV 180 Holding ApS, København		
PTI Holding 2008 ApS, Rungsted Kyst		