

**TR Stige Invest ApS**

**Melbavænget 7**

**5270 Odense N**

**CVR-nummer 10316081**

**Årsrapport**

**2. april 2018 - 1. april 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den **13.09.2019**



Rene Bo Rasmussen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

TR Stige Invest ApS  
Melbavænget 7  
5270 Odense N

Hjemstedskommune: Odense  
CVR-nummer: 10316081  
Regnskabsperiode: 2. april 2018 - 1. april 2019

### Direktion

René Bo Rasmussen  
Thomas Bo Rasmussen

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 2. april 2018 - 1. april 2019 for TR Stige Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2018 - 1. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, 5. september 2019

**Direktionen:**



René Bo Rasmussen



Thomas Bo Rasmussen

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

### Til kapitalejeren i TR Stige Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for TR Stige Invest ApS for regnskabsåret 2. april 2018 - 1. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2018 - 1. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, 5. september 2019

### Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Karin Astrup  
Partner, registreret revisor  
mne11061

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom samt andre aktiviteter inden for investering.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i indeværende år korrigeret for fejl vedrørende tidligere år, idet virksomhedens værdipapirer opført som anlægsaktiv TDKK 215 er afhændet tilbage i år 2015 for TDKK 0. Der er foretaget tilpasning af sammenlignings-tallene.

Der har herudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Kapitalberedskabet og sikring af fortsat drift

Selskabets gældsforpligtelser overstiger selskabets aktiver med TDKK 5.133. Ledelsen har besluttet at retablering af egenkapitalen skal ske ved fremtidige driftsoverskud samt eventuelt tilførsel af ny kapital til selskabet.

Virksomhedens fortsatte finansiering er sikret, da moderselskabet samt moderselskabets ejere har afgivet erklæring om, at ville sikre det kommende års drift, ved at lade den nuværende finansiering på TDKK 5.724 henstå uden afvikling samt på anfordring af en eller flere gange at tilføre selskabet den likviditet, som måtte være nødvendig, for at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Det er ledelsens vurdering, at den fortsatte drift og finansiering er sikret jævnfør ovenstående og at årsregnskab aflægges under forudsætning af fortsat drift. Der henvises til note 4.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2018/19	2017/18
		DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 2. april - 1. april</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>84.439</b>	<b>105</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-20.992	-21
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>63.447</b>	<b>84</b>
	Finansielle omkostninger	-5.834	-7
	<b>Resultat før skat</b>	<b>57.613</b>	<b>76</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>57.613</b>	<b>76</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	57.613	76
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>57.613</b>	<b>76</b>
1	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 1. april</b>		
	Grunde og bygninger	689.907	699
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>689.907</b>	<b>699</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>689.907</b>	<b>699</b>
	Andre tilgodehavender	5.803	17
	Periodeafgrænsningsposter	8.715	20
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>14.518</b>	<b>38</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	511	1
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>511</b>	<b>1</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>270.276</b>	<b>237</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>285.305</b>	<b>275</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>975.212</b>	<b>974</b>



Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 1. april</b>		
	Virksomhedskapital	300.000	300
	Overført resultat	-5.432.684	-5.490
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-5.132.684</b>	<b>-5.190</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	280.337	306
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.724.373	4.795
	Anden gæld	0	930
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.004.710</b>	<b>6.030</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	25.500	25
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.500	27
	Anden gæld	51.186	83
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>103.186</b>	<b>134</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.107.896</b>	<b>6.165</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>975.212</b>	<b>974</b>
4	Usikkerhed om going concern		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK

### 1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).

### 2 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	300	-5.275	-4.975
Korektion som følge af væsentlige fejl	0	-215	-215
Årets resultat	0	58	58
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300</b>	<b>-5.433</b>	<b>-5.133</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.903.300	5.932
--	-----------	-------

### 4 Usikkerhed om going concern

Selskabets gældsforpligtelser overstiger selskabets aktiver med TDKK 5.133. Ledelsen har besluttet at retablering af egenkapitalen skal ske ved fremtidige driftsoverskud samt eventuelt tilførsel af ny kapital til selskabet.

Selskabets fortsatte finansiering er sikret i form af, at moderselskabet samt moderselskabets ejere har afgivet erklæring om, at ville sikre det kommende års drift, ved at lade den nuværende finansiering på TDKK 5.724 henstå uden afvikling samt på anfordring af én eller flere gange, at tilføre selskabet den likviditet, som måtte være nødvendig, for at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder. Selskabet har på nuværende tidspunkt likvide reserver, men der vil fortsat være behov for stram likviditetsstyring, da etablerede rammer ikke giver plads til uforudset likviditetsbehov. Støtteerklæringer er gældende indtil 1. april 2020.

Det er ledelsens vurdering, at den fortsatte drift og finansiering er sikret jævnfør ovenstående, og at årsregnskabet dermed aflægges under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

<b>Noter</b>	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK

---

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet TR Søhus Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, hovedstol TDKK 580, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 1. april 2019 udgør TDKK 690.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Korrektion af væsentlige fejl

Der er i årsregnskabet foretaget korrektion af væsentlige fejl. Fejlen består i at der har været indregnet værdipapirer under anlægsaktiver med TDKK 215. Disse papirer er afhændet i år 2015 for DKK 0.

Korrektionen er indregnet direkte på egenkapitalen primo og sammenligningstillene er tilpasset.

Den akkumulerede virkning af rettelsen har ingen effekt på årets resultat efter skat. Balancesummen reduceres med DKK 215 og egenkapitalen pr 01.04.2019 reduceres med DKK 215. Rettelsen har ingen effekt på sidste års resultat efter skat. Balancesummen og egenkapital pr. 01.04.2018 er reduceret med DKK 215.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Posten omfatter lejeindtægter mv. fra lejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter tillagt andre driftsindtægter og fratrukket omkostninger til ejendommen er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kurstab og gevinster vedrørende værdipapirer og tilgodehavender.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	0%

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender, som består af gældsbreve, måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af det enkelte værdipapir.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af det enkelte værdipapir.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.