

TR Stige Invest ApS

Melbavænget 7

5270 Odense N

CVR-nummer 10316081

Årsrapport

2. april 2017 - 1. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30.08.18



RENE RASMUSSEN

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
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 2017 - 1. april 2018

Direktion

René Bo Rasmussen
Thomas Bo Rasmussen

Revisor

Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 2. april 2017 - 1. april 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2017 - 1. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, 16. august 2018

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 2017 - 1. april 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2017 - 1. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, 16. august 2018

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

Kapitalberedskabet og going concern

Selskabets fortsatte finansiering er sikret, da moderselskabets ejere har afgivet erklæring om, at ville sikre det kommende års drift, ved 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.

Gæld til moderselskab udgør TDKK 4.795, og gæld til moderselskabets ejere udgør TDKK 930.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet jævnfør ovenstående er sikret det fornødne kapitalgrundlag til gennemførelse af det kommende års drift. Der henvises i øvrigt 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	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Perioden 2. april - 1. april		
	Bruttofortjeneste	104.703	2
1	Personaleomkostninger	0	11
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-20.992	-21
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	0	1
	Resultat før finansielle poster	83.711	-7
	Finansielle indtægter	90	0
	Finansielle omkostninger	-7.398	-11
	Resultat før skat	76.403	-18
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	76.403	-18
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	76.403	-18
	Resultatdisponering i alt	76.403	-18

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Aktiver pr. 1. april		
	Grunde og bygninger	698.873	720
	Materielle anlægsaktiver	698.873	720
	Andre værdipapirer og kapitalandele	215.390	215
	Andre tilgodehavender	0	0
	Finansielle anlægsaktiver	215.390	215
	Anlægsaktiver i alt	914.263	935
	Andre tilgodehavender	17.354	0
	Periodeafgrænsningsposter	20.326	20
	Tilgodehavender	37.680	20
	Andre værdipapirer og kapitalandele	585	0
	Værdipapirer og kapitalandele	585	0
	Likvide beholdninger	237.177	104
	Omsætningsaktiver i alt	275.442	125
	Aktiver i alt	1.189.705	1.061

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	Passiver pr. 1. april		
	Virksomhedskapital	300.000	300
	Overført resultat	-5.274.907	-5.351
2	Egenkapital i alt	-4.974.907	-5.051
	Gæld til realkreditinstitutter	305.892	331
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.794.829	4.695
	Anden gæld	929.545	930
3	Langfristede gældsforpligtelser	6.030.265	5.955
	Gæld til realkreditinstitutter	24.700	24
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.500	38
	Anden gæld	83.146	95
	Kortfristede gældsforpligtelser	134.346	157
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	6.164.612	6.112
	Passiver i alt	1.189.705	1.061
4	Going concern og kapitalberedskab		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17	
	DKK	1.000 DKK	
1			
Personaleomkostninger			
Øvrige personaleomkostninger	0	-11	
Personaleomkostninger i alt	0	-11	
Gennemsnitlig antal beskæftigede	2	2	
2			
Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	300	-5.351	-5.051
Årets resultat	0	76	76
Egenkapital ultimo	300	-5.275	-4.975
3			
Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.931.500	5.822	
4			
Going concern og kapitalberedskab			
Selskabet har tabt anpartskapitalen. Retablering af egenkapitalen afhænger af tilførsel af kapital til selskabet og indtægtsgivende aktivitet.			
Selskabets fortsatte finansiering er sikret i form af, at moderselskabets ejere har afgivet erklæring om, at ville sikre det kommende års drift, ved 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 ikke på nuværende tidspunkt opbrugt de likvide reserver, men der vil være behov for stram likviditetsstyring i 2018-19, da etablerede rammer ikke giver plads til uforudset likviditetsbehov. Støtteerklæringer er gældende indtil 1. april 2019.			
På baggrund af de afgivne støtteerklæringer er det ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab er tilfredsstillende og tilstrækkeligt til finansiering af fortsat drift.			
Selskabet har lånt TDKK 4.795 fra tilknyttede virksomheder og TDKK 930 fra associerede virksomheder.			

Noter	2017/18	2016/17
	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, nom. TDKK 580, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 1. april 2018 udgør TDKK 699.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendommen er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, autodrift, administration, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

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.

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.

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	26%

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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

Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

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 gælds metode 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.