

**TR Stige Invest ApS**  
**Stigevej 275**  
**5270 Odense N**

**CVR-nummer 10316081**

**Årsrapport**  
**2. april 2015 - 1. april 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15.09.16



**R. RASMUSSEN**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

TR Stige Invest ApS  
Stigevej 275  
5270 Odense N

Hjemstedskommune:	Odense
CVR-nummer:	10316081
Regnskabsperiode:	2. april 2015 - 1. april 2016

### Direktion

René Bo Rasmussen  
Thomas Bo Rasmussen

### Tilknyttede virksomheder

TR Søhus Invest ApS  
Stigevej 275  
5270 Odense N

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Registreret revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 2. april 2015 - 1. april 2016 for TR Stige Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2016 samt af resultatet

af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, 9. september 2016

**Direktionen:**

René Bo Rasmussen

Thomas Bo Rasmussen

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den 15/09/16  


Dirigent

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i TR Stige Invest ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TR Stige Invest ApS for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016, 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, at 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 vurderingen 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, 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.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 5 om kapitalberedskab og usikkerhed om going concern. Heri redegør ledelsen for væsentlige forudsætninger for selskabets evne til at fortsætte driften under hensyntagen til tab af selskabskapitalen og behov for finansiel støtte. Ledelsen har på baggrund af modtagne støtteerklæringer aflagt årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

På det foreliggende grundlag, er det vores vurdering, at selskabet vil kunne realisere positiv indtjening eller fremskaffe fornøden kapital til at fortsætte driften.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Odense M, 9. september 2016

### Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Karin Astrup

Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt andre aktiviteter inden for investering.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Pr. 1. april 2015 blev supermarkedsaktiviteten solgt fra og selskabets aktivitet i regnskabsåret har udelukkende bestået af udlejning af fast ejendom, hvilket også vil være selskabets aktivitet fremadrettet. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

### Kapitalberedskabet og going concern

Selskabets fortsatte finansiering er sikret, da ultimative 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.

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 5.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

## 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.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Sekundære poster er flyttet til primære poster, da sekundære poster er omfattet af selskabets hovedaktivitet. Sammenligningstal er ændret, mens ændringen i anvendt regnskabspraksis ingen resultatvirkning har.

Ud over ovennævnte forhold er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til året før.

### 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

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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 grundværdien på bygningerne.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger og installationer      10,15,30 og 50 år

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.

#### 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

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af unoterede anparter, måles til dagsværdi på balancedagen. Dagskursen er vurderet uændret i forhold til anskaffelseskursen.

Andre tilgodehavender som består af gældsbreve måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede

## Anvendt regnskabspraksis

---

tab efter en vurdering af det enkelte værdipapir.

Deposita måles til kostpris.

### 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 kontantbeholdning og 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.

### 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.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Perioden 2. april - 1. april</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-25.625</b>	<b>465</b>
1	Personaleomkostninger	-9.098	-2.728
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-21.147	-21
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-284.172	0
	Andre driftsomkostninger	-1.886	-333
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-341.928</b>	<b>-2.617</b>
	Finansielle indtægter	454	0
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.200.000	0
	Finansielle omkostninger	-27.265	-15
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.568.739</b>	<b>-2.632</b>
2	Skat af årets resultat	0	-262
	<b>Årets resultat</b>	<b>-1.568.739</b>	<b>-2.894</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-1.568.739	-2.894
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-1.568.739</b>	<b>-2.894</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 1. april</b>		
	Grunde og bygninger	740.857	764
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>740.857</b>	<b>764</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	215.390	215
	Andre tilgodehavender	0	1.200
	Deposita	0	22
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>215.390</b>	<b>1.438</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>956.247</b>	<b>2.201</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	211
	Andre tilgodehavender	16.704	198
	Periodeafgrænsningsposter	19.974	37
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>36.679</b>	<b>446</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	545	1
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>545</b>	<b>1</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>61.513</b>	<b>3</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>98.737</b>	<b>450</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.054.984</b>	<b>2.651</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 1. april</b>		
	Virksomhedskapital	300.000	300
	Overført resultat	-5.333.741	-3.765
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-5.033.741</b>	<b>-3.465</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	355.890	379
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.638.985	0
	Anden gæld	925.776	0
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.920.651</b>	<b>379</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	23.400	23
	Kreditinstitutter	0	144
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.000	826
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.553
	Anden gæld	97.674	1.190
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>168.074</b>	<b>5.737</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.088.725</b>	<b>6.116</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.054.984</b>	<b>2.651</b>
5	Kapitalberedskab og usikkerhed om going concern		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	2.367	
	Pensioner	193	
	Andre omkostninger til social sikring	87	
	Øvrige personaleomkostninger	81	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>2.728</b>	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skattegodtgørelse	262	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>262</b>	
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>		
	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	-3.765	-3.465
	Årets resultat	-1.569	-1.569
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>-5.334</b>	<b>-5.034</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter a DKK 10.000 eller multipla heraf. Der er DKK 100.000 A-anparter og DKK 200.000 B-anparter.		
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.828.200	286

	2015/16	2014/15
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## **5 Kapitalberedskab og usikkerhed om going concern**

Selskabet har tabt anpartskapitalen. Ledelsen forventer, at anpartskapitalen over en længere årrække reetableres via koncerntilskud og kommende års indtjening. Driften forventes forbedret blandt andet via besparelser på driftsomkostningerne.

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 2016-17, da etablerede rammer ikke giver plads til uforudsete likviditetsbehov. Støtteerklæringer er gældende indtil 1. april 2017.

På baggrund af de afgivne støtteerklæringer er det ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab er tilfredsstillende og tilstrækkeligt til finansiering af fortsat drift.

Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

## **6 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.

## **7 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 2016 udgør TDKK 741.