

**TR Stige Invest ApS**

**Melbavænget 7**

**5270 Odense N**

**CVR-nummer 10316081**

**Årsrapport**

**2. april 2019 - 1. april 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den *19/8 2020*



Rene Bo Rasmussen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	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 2019 - 1. april 2020

### 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 2019 - 1. april 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2019 - 1. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, 10. juli 2020

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 2019 - 1. april 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2019 - 1. april 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, 10. juli 2020

### 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**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har 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 5.091. 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 5.555 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 årsregnskabet 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	2019/20	2018/19
		DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 2. april - 1. april</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>69.151</b>	<b>84</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-21.393	-21
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>47.758</b>	<b>63</b>
	Finansielle omkostninger	-6.309	-6
	<b>Resultat før skat</b>	<b>41.449</b>	<b>58</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>41.449</b>	<b>58</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	41.449	58
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>41.449</b>	<b>58</b>
1	Antal beskæftigede		

Note	<b>Balance</b>	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 1. april</b>		
	Grunde og bygninger	668.514	690
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>668.514</b>	<b>690</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>689.907</b>	<b>699</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.896	0
	Andre tilgodehavender	0	6
	Periodeafgrænsningsposter	8.962	9
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>18.858</b>	<b>15</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	218	1
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>218</b>	<b>1</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>123.492</b>	<b>270</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>142.568</b>	<b>285</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>811.082</b>	<b>975</b>



Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 1. april</b>		
	Virksomhedskapital	300.000	300
	Overført resultat	-5.391.236	-5.433
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-5.091.236</b>	<b>-5.133</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	256.254	280
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.554.553	5.724
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.810.807</b>	<b>6.005</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	24.900	26
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.500	27
	Anden gæld	40.111	51
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>91.511</b>	<b>103</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.902.318</b>	<b>6.108</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>811.082</b>	<b>975</b>
4	Usikkerhed ved fortsat drift		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019/20	2018/19
	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	-5.433	-5.133
Årets resultat	0	41	41
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>300</b>	<b>-5.391</b>	<b>-5.091</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.715.000	5.903
--	-----------	-------

### 4 Usikkerhed ved fortsat drift

Selskabets gældsforpligtelser overstiger selskabets aktiver med TDKK 5.091. 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 5.555 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 2021.

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.

### 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.

Noter	2019/20	2018/19
	DKK	1.000 DKK

---

**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 2020 udgør TDKK 668.

## 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.

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%

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.