

# **Tinker Belle Realestate ApS**

**CVR nr.: 14 72 67 05**

**Sankt Annæ Plads 9, kl.  
1250 København K**

## **Årsrapport 2018 (28. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling 4. juni 2019

---

Dirigent  
Thomas David Hartwig

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegning**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Tinker Belle Realestate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

København , den 4. juni 2019

## I direktionen:

Thomas David Hartwig

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til kapitalejerne i Tinker Belle Realestate ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Tinker Belle Realestate ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 4. juni 2019

**ADDCO P/S Godkendte Revisorer**

CVR nr. 36 46 48 52

Brian Frost Klogborg

registreret revisor

MNE nr. 13723

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Tinker Belle Realestate ApS Sankt Annæ Plads 9, kl. 1250 København K	
	CVR nr.	14 72 67 05
	Stiftet:	1. november 1990
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Thomas David Hartwig	
<b>Pengeinstitut</b>	BIL Danmark Grønningen 17 1270 København K	

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom og salg af konsulenttydelser.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 165, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 3.884.693.

## Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen.

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 fordele 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.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.



## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider samt hensyntagen til scrapværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde 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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar 2018 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	-165	-30.375
Personaleomkostninger	2	0	0
Afskrivninger		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		-165	-30.375
Finansielle indtægter	3	0	0
Finansielle omkostninger	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		-165	-30.375
Skat af årets resultat	5	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-165</u>	<u>-30.375</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-165	-30.375
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<u>-165</u>	<u>-30.375</u>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og maskiner		402.286	402.286
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>402.286</b>	<b>402.286</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>402.286</b>	<b>402.286</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.239.534	4.251.617
Andre tilgodehavender		156.481	156.481
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.396.015</b>	<b>4.408.098</b>
<b>Likvide beholdninger og værdipapirer</b>		<b>4.069</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.400.084</b>	<b>4.408.098</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.802.370</b>	<b>4.810.384</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		3.684.693	3.684.858
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Egenkapital</b>	7	<b><u>3.884.693</u></b>	<b><u>3.884.858</u></b>
Bankgæld		0	7.848
Gæld til tilknyttede virksomheder		917.677	917.678
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld		0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>917.677</u></b>	<b><u>925.526</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>917.677</u></b>	<b><u>925.526</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.802.370</u></b>	<b><u>4.810.384</u></b>
Eventualposter m.v.	8		

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1 Bruttofortjeneste</b>		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.		
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige renteindtægter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	830.666	830.666
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>830.666</u>	<u>830.666</u>
Afskrivninger primo	428.380	428.380
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u>428.380</u>	<u>428.380</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>402.286</b></u>	<u><b>402.286</b></u>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>7 Egenkapital</b>		
Anpartskapital primo	200.000	200.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Overført resultat primo	3.684.858	3.715.233
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-165</u>	<u>-30.375</u>
Overført resultat ultimo	<u>3.684.693</u>	<u>3.684.858</u>
Henlagt til udbytte primo	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>	<u>0</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><b>3.884.693</b></u>	<u><b>3.884.858</b></u>

Selskabskapitalen består af 200 anpartar à nominelt kr. 1.000. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## 8 Eventualforpligtelser m.v.

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ikke kontraktlige kautions- og eventualforpligtelser eller pantsatte aktiver.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas David Hartwig

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-759017135641

IP: 87.60.xxx.xxx

2019-06-06 15:01:54Z

NEM ID 

## Brian Frost Klogborg

Godkendt revisor

Serienummer: CVR:36464852-RID:14756073

IP: 2.105.xxx.xxx

2019-06-07 04:42:32Z

NEM ID 

## Thomas David Hartwig

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-759017135641

IP: 87.60.xxx.xxx

2019-06-08 07:07:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TG334-331EG-SGQDG-CU85HMMILZB-CZ4QY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>