

# **Tinker Belle Realestate ApS**

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

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

## **Årsrapport 2020 (30. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling 7. juli 2021

---

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 2020 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 2020 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 7. juli 2021

**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 2020 - 31. december 2020 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 revisorer's 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 7. juli 2021

**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 Realstate ApS Sankt Annæ Plads 9, kl. 1250 København K	
	CVR nr.	14 72 67 05
	Stiftet:	1. november 1990
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. januar 2020 - 31. december 2020
<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 konsulentydelse.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 1.044, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.883.449.

## 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 2020 - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	0	0
Personaleomkostninger	2	0	0
Afskrivninger		0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Finansielle indtægter	3	0	0
Finansielle omkostninger	4	-1.044	-200
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-1.044</b>	<b>-200</b>
Skat af årets resultat	5	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.044</b>	<b>-200</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.044	-200
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-1.044</b>	<b>-200</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og maskiner		402.286	402.286
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>402.286</b>	<b>402.286</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>402.286</b>	<b>402.286</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.236.684	4.263.155
Udskudt skatteaktiv		156.481	156.481
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.393.165</b>	<b>4.419.636</b>
<b>Likvide beholdninger og værdipapirer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.393.165</b>	<b>4.419.636</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.795.451</b>	<b>4.821.922</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		3.683.449	3.684.493
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Egenkapital</b>	7	<b><u>3.883.449</u></b>	<b><u>3.884.493</u></b>
Bankgæld		-5.675	19.752
Gæld til tilknyttede virksomheder		917.677	917.677
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld		0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>912.002</u></b>	<b><u>937.429</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>912.002</u></b>	<b><u>937.429</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.795.451</u></b>	<b><u>4.821.922</u></b>
Eventualposter m.v.	8		

# Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</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>0</u>	<u>0</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>1.044</u>	<u>200</u>
	<u>1.044</u>	<u>200</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>0</u>	<u>0</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>402.286</u>	<u>402.286</u>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</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	3.684.493	3.684.693
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-1.044</u>	<u>-200</u>
Overført resultat ultimo	<u>3.683.449</u>	<u>3.684.493</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>3.883.449</b></u>	<u><b>3.884.493</b></u>

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Thomas David Hartwig

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-759017135641  
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2021 kl.: 16:59:02  
Underskrevet med NemID

## Thomas David Hartwig

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-759017135641  
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2021 kl.: 16:59:02  
Underskrevet med NemID

## Brian Frost Klogborg

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 14756073  
Tidspunkt for underskrift: 08-07-2021 kl.: 17:42:13  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 2dc57422Mhs242683450