

TJAB A/S
Edwin Rahrs Vej 76
8220 Brabrand
CVR-nr. 25090225

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.04.2018

Dirigent

Navn: Ole Elmegaard Mortensen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2017 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2017 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

TJAB A/S
Edwin Rahrs Vej 76
8220 Brabrand

CVR-nr.: 25090225
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Ole Elmegaard Mortensen, formand
Jesper Svenningsen
Aage Graff Kristensen

Direktion

Jesper Svenningsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for TJAB A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17.04.2018

Direktion

Jesper Svenningsen
administrerende direktør

Bestyrelse

Ole Elmegaard Mortensen
formand

Jesper Svenningsen

Aage Graff Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TJAB A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TJAB A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 17.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Thorsten Jørgensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne31431

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet er primært holdingselskab med sekundær aktivitet indenfor investering.

Investeringer består af investering i datterselskabet Sylan A/S med hovedaktivitet inden for salg og udførelse af imprægnering, betonrenovering, fugtsikring og fag- og hovedentrepriser inden for bygningsrenovering samt investering i datterselskabet Vintage Ejendomme A/S, hvis aktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af engangsomkostninger i datterselskaber forbindelse med etablering af nyt hovedsæde i Aarhus samt ændring i et datterselskabs ledelse.

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet de resterende aktier i datterselskabet Sylan A/S.

På baggrund heraf anses årets resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttotab | | (24.006) | (51.527) |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | (176.754) | 2.099.669 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 53.510 | 11.909 |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(41.297)</u> | <u>(105.754)</u> |
| Resultat før skat | | (188.547) | 1.954.297 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>2.956</u> | <u>31.982</u> |
| Årets resultat | | (185.591) | 1.986.279 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 0 | 629.782 |
| Overført resultat | | <u>(185.591)</u> | <u>1.356.497</u> |
| | | (185.591) | 1.986.279 |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 7.474.799 | 17.584.553 |
| Finansielle anlægsaktiver | 4 | 7.474.799 | 17.584.553 |
| Anlægsaktiver | | 7.474.799 | 17.584.553 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 1.084.882 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 131.910 | 1.268.082 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 117.046 | 0 |
| Tilgodehavender | | 248.956 | 2.352.964 |
| Likvide beholdninger | | 1.324.171 | 278.896 |
| Omsætningsaktiver | | 1.573.127 | 2.631.860 |
| Aktiver | | 9.047.926 | 20.216.413 |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | 5 | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 0 | 764.503 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>8.114.961</u> | <u>7.536.049</u> |
| Egenkapital | | <u>8.614.961</u> | <u>8.800.552</u> |
| | | | |
| Anden gæld | | <u>0</u> | <u>10.200.000</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>0</u> | <u>10.200.000</u> |
| | | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 884.136 |
| Anden gæld | | <u>432.965</u> | <u>331.725</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>432.965</u> | <u>1.215.861</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>432.965</u> | <u>11.415.861</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>9.047.926</u> | <u>20.216.413</u> |
| | | | |
| Personaleomkostninger | 1 | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2017

| | Virksom- hedskapital kr. | Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabs- året kr. |
|--------------------------------------|---|---|--|--|
| Egenkapital primo | 500.000 | 764.503 | 7.536.049 | 500.000 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | (500.000) |
| Udbytte fra tilknyttede virksomheder | 0 | (11.400.000) | 11.400.000 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 10.635.497 | (10.821.088) | 0 |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | 0 | 8.114.961 | 0 |
| | | | | I alt kr. |
| Egenkapital primo | | | | 9.300.552 |
| Udbetalt ordinært udbytte | | | | (500.000) |
| Udbytte fra tilknyttede virksomheder | | | | 0 |
| Årets resultat | | | | (185.591) |
| Egenkapital ultimo | | | | 8.614.961 |

Noter

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-----------------------|---|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| 2. Andre finansielle indtægter | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 9.864 |
| Øvrige finansielle indtægter | <u>53.510</u> | <u>2.045</u> |
| | <u>53.510</u> | <u>11.909</u> |
| | | |
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | <u>(2.956)</u> | <u>(31.982)</u> |
| | <u>(2.956)</u> | <u>(31.982)</u> |
| | | |
| | | <u>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</u> |
| 4. Finansielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | | 16.820.050 |
| Tilgange | | <u>1.467.000</u> |
| Kostpris ultimo | | <u>18.287.050</u> |
| | | |
| Opskrivninger primo | | 764.503 |
| Afskrivninger på goodwill | | (79.917) |
| Andel af årets resultat | | (96.837) |
| Udbytte | | <u>(11.400.000)</u> |
| Opskrivninger ultimo | | <u>(10.812.251)</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>7.474.799</u> |
| | | |
| Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden | | <u>719.250</u> |

Noter

| | <u>Hjemsted</u> | <u>Rets- form</u> | <u>Ejer- andel %</u> |
|--|-----------------|-----------------------|------------------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter: | | | |
| Sylan A/S | Aarhus | A/S | 100,0 |
| Vintage Ejendomme A/S | Aarhus | A/S | 100,0 |

| | <u>Antal</u> | <u>Pålydende værdi kr.</u> | <u>Nominel værdi kr.</u> |
|------------------------------|--------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 5. Virksomhedskapital | | | |
| Aktier | 100 | 5000 | 500.000 |
| | 100 | | 500.000 |

Der er ikke foretaget ændringer på virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger, der primært består af omkostninger til administrationen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indregnet i indtægter af kapitalandele er tab ved udvanding af aktier samt gevinst af forlods udbytte.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwill-beløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 10 år. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.