

TR Invest ApS
Papirfabrikken 76G, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 27 92 56 42

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2019.

Thomas Rusberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for TR Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 27. februar 2019

Direktion

Thomas Rusberg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i TR Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TR Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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.

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 27. februar 2019

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars Ole Bärthel
Registreret revisor
mne2371

Poul Holmboe Borghus
Statsautoriseret revisor
mne21387

Selskabsoplysninger

Selskabet	TR Invest ApS Papirfabrikken 76G 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 27 92 56 42 Stiftet: 29. juni 2004 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Thomas Rusberg
Revision	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hostrupgade 41 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark, Søndergade 44, 8000 Aarhus
Associerede virksomheder	TK Ejendomme, Silkeborg ApS, Silkeborg Selskabet af 21/2-2012 A/S, Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at udøve investeringsvirksomhed, samt virksomhedsrådgivning og anden rådgivning om driftsledelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør -2.110.829 mod 3.094.665 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statutidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TR Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20 %

Småaktiver indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2017/18	2016/17
Bruttotab	-129.717	-163.515
1 Personaleomkostninger	-274.526	-459.918
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-52.000	-52.000
Driftsresultat	-456.243	-675.433
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-11.578	559.465
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	397.203	4.255.095
Andre finansielle indtægter	247.551	111.490
Øvrige finansielle omkostninger	-2.925.954	-440.696
Resultat før skat	-2.749.021	3.809.921
Skat af årets resultat	638.192	-715.256
Årets resultat	-2.110.829	3.094.665
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-11.578	559.465
Udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Overføres til overført resultat	0	2.482.300
Disponeret fra overført resultat	-2.153.251	0
Disponeret i alt	-2.110.829	3.094.665

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	58.137	92.137
Indretning af lejede lokaler	9.370	27.370
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>67.507</u>	<u>119.507</u>
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.578.267	2.589.845
Andre værdipapirer og kapitalandele	16.769.637	18.595.614
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>19.347.904</u>	<u>21.185.459</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>19.415.411</u>	<u>21.304.966</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	861.969	819.582
Udskudte skatteaktiver	634.951	0
Tilgodehavende selskabsskat	140.645	82.698
Andre tilgodehavender	958.113	1.046.735
Tilgodehavender i alt	<u>2.595.678</u>	<u>1.949.015</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.595.678</u>	<u>1.949.015</u>
Aktiver i alt	<u>22.011.089</u>	<u>23.253.981</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.078.267	2.089.845
5 Overført resultat	16.713.840	18.867.091
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Egenkapital i alt	18.971.107	21.134.836
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	3.241
Hensatte forpligtelser i alt	0	3.241
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.014.126	206.091
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.229	45.510
Anden gæld	2.000.627	1.864.303
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.039.982	2.115.904
Gældsforpligtelser i alt	3.039.982	2.115.904
Passiver i alt	22.011.089	23.253.981
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	2017/18	2016/17	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger og gager	270.987	454.913	
Andre omkostninger til social sikring	3.539	5.005	
	274.526	459.918	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	
2. Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris 1. oktober 2017	500.000	500.000	
Kostpris 30. september 2018	500.000	500.000	
Opskrivninger 1. oktober 2017	2.089.845	1.530.380	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-11.578	559.465	
Opskrivninger 30. september 2018	2.078.267	2.089.845	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	2.578.267	2.589.845	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
TK Ejendomme, Silkeborg ApS, Silkeborg	50 %	5.156.533	1.597.976
Selskabet af 21/2-2012 A/S, Silkeborg	50 %	-1.676.416	1.075.318
		3.480.117	2.673.294
3. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital 1. oktober 2017		125.000	125.000
		125.000	125.000
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2017		2.089.845	1.530.380
Resultatandel		-11.578	559.465
		2.078.267	2.089.845

Noter

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2017	18.867.091	16.384.791
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-2.153.251</u>	<u>2.482.300</u>
	<u>16.713.840</u>	<u>18.867.091</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2017	52.900	51.700
Udloddet udbytte	-52.900	-51.700
Foreslået udbytte	<u>54.000</u>	<u>52.900</u>
	<u>54.000</u>	<u>52.900</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabts værdipapirdepot er lagt til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Depotets værdi pr. 30. september 2018 udgør kr. 16.769.637.		
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Kautionsforpligtelser:		
Selskabet har stillet kaution kr. 500.000 for TK Ejendomme, Silkeborg ApS og deres mellemværende med pengeinstitut.		

Penneo

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

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

Lars Ole Barthel

Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:45825477

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-02-28 09:48:09Z

NEM ID 

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:62901741

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-02-28 10:38:20Z

NEM ID 

Thomas Rusberg

Direktør

På vegne af: TR Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-371045688223

IP: 188.114.xxx.xxx

2019-03-01 09:36:07Z

NEM ID 

Thomas Rusberg

Dirigent

På vegne af: TR Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-371045688223

IP: 188.114.xxx.xxx

2019-03-01 09:36:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FFHPG-E1VSS-EY8EE-HZEE5-EGCE0-HQXYD

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>