

TBS København ApS
Jægersborg Alle 58, 2920 Charlottenlund

Årsrapport for
1. oktober 2015 - 30. september 2016

CVR-nr. 29 18 11 87

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2017.

Troels Bahne Ingemann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for TBS København 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 22. december 2016

Direktion

Troels Bahne Ingemann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i TBS København ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TBS København ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 22. december 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Preben Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

TBS København ApS
Jægersborg Alle 58
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 29 18 11 87

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Troels Bahne Ingemann

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i Bahne Sørensen A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TBS København ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Bygninger 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer og kapitalandele (anlægsaktiver)

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	47.282	-7.157
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-115.493	0
Driftsresultat	-68.211	-7.157
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.441.466	4.505.973
Andre finansielle indtægter	4.608	364.006
Andre finansielle omkostninger	-87.730	-14.785
Resultat før skat	1.290.133	4.848.037
1 Skat af årets resultat	-4.840	-66.388
Årets resultat	1.285.293	4.781.649
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	268.378
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	992.911	2.505.973
Udbytte for regnskabsåret	300.000	400.000
Overføres til overført resultat	0	1.607.298
Disponeret fra overført resultat	-7.618	0
Disponeret i alt	1.285.293	4.781.649

Balance 30. september

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	6.205.841	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.205.841</u>	<u>0</u>
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	30.410.608	29.417.697
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	498.812	241.960
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>30.909.420</u>	<u>29.659.657</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>37.115.261</u>	<u>29.659.657</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	304.464	2.306
	Andre tilgodehavender	0	971
	Periodeafgrænsningsposter	0	39.460
	Tilgodehavender i alt	<u>304.464</u>	<u>42.737</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	95.210	275.064
	Værdipapirer i alt	<u>95.210</u>	<u>275.064</u>
	Likvide beholdninger	23.711	4.361.812
	Omsætningsaktiver i alt	<u>423.385</u>	<u>4.679.613</u>
	Aktiver i alt	<u>37.538.646</u>	<u>34.339.270</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Note			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10.843.941	9.851.030
8	Overført resultat	23.700.355	23.707.973
	Egenkapital i alt	<u>34.669.296</u>	<u>33.684.003</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.500.000	0
	Deposita	63.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.563.000</u>	<u>0</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Selskabsskat	1.301	138.296
	Anden gæld	49	111.971
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	400.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>306.350</u>	<u>655.267</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.869.350</u>	<u>655.267</u>
	Passiver i alt	<u>37.538.646</u>	<u>34.339.270</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	4.840	66.388
	4.840	66.388
	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	0	0
Tilgang i årets løb	6.321.334	0
Kostpris ultimo	6.321.334	0
Årets af-/nedskrivninger	-115.493	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-115.493	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.205.841	0
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo	19.566.667	19.566.667
Kostpris ultimo	19.566.667	19.566.667
Opskrivning primo	9.851.030	7.295.035
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	689.339	4.555.995
Udbytte	-448.555	-2.000.000
Korrektion kapitalandele	752.127	0
Opskrivninger ultimo	10.843.941	9.851.030
Regnskabsmæssig værdi ultimo	30.410.608	29.417.697
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Bahne Sørensen A/S	Slagelse	46,01 %
NGG International ApS	Vejle	26,67 %

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	1.023.055	2.775.055
Tilgang i årets løb	256.852	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.752.000</u>
Kostpris ultimo	<u>1.279.907</u>	<u>1.023.055</u>
Opskrivninger primo	0	139.153
Korrektion af tidligere opskrivning	<u>0</u>	<u>-139.153</u>
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger primo	-781.095	-1.064.611
Af-/nedskrivninger, afhændede værdipapirer	<u>0</u>	<u>283.516</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>-781.095</u>	<u>-781.095</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>498.812</u>	<u>241.960</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	0	181.668
Opløsning af tidligere års opskrivninger	<u>0</u>	<u>-181.668</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	9.851.030	7.295.035
Resultatandel	<u>992.911</u>	<u>2.555.995</u>
	<u>10.843.941</u>	<u>9.851.030</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	23.707.973	21.919.007
Årets overførte overskud eller underskud	-7.618	1.788.966
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	268.378
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>-268.378</u>
	<u>23.700.355</u>	<u>23.707.973</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.500 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 6.206 t.kr.