



# **TB Ejendomme ApS**

**Ørbæksvej 893B, Ferritslev, 5863 Ferritslev Fyn**

**CVR-nr. 29 81 63 60**

## **Årsrapport**

**2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2021.

---

**Bertel Dorph**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for TB Ejendomme 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ferritslev Fyn, den 19. marts 2021

### **Direktion**

Bertel Dorph

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i TB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 Etiske 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.

Hadsund, den 19. marts 2021

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne31397

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	TB Ejendomme ApS Ørbæksvej 893B Ferritslev 5863 Ferritslev Fyn
	CVR-nr.: 29 81 63 60
	Stiftet: 12. februar 2009
	Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 12. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Bertel Dorph
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund
<b>Modervirksomhed</b>	DORPH Industri ApS ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er administration og udlejning af fast ejendom

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 367.653 kr. mod 339.310 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 239.256 kr. mod 220.936 kr. sidste år. 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.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>367.653</b>	<b>339.310</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-32.214	-23.781
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>335.439</b>	<b>315.529</b>
Andre finansielle indtægter	3.139	2.938
1 Øvrige finansielle omkostninger	-31.377	-34.900
<b>Resultat før skat</b>	<b>307.201</b>	<b>283.567</b>
Skat af årets resultat	-67.945	-62.631
<b>Årets resultat</b>	<b>239.256</b>	<b>220.936</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	239.256	220.936
<b>Disponeret i alt</b>	<b>239.256</b>	<b>220.936</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	2.281.668	2.228.882
Materielle anlægsaktiver i alt	2.281.668	2.228.882
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.281.668</b>	<b>2.228.882</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	37.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	81.608	78.469
Tilgodehavender i alt	81.608	115.969
Likvide beholdninger	79.230	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>160.838</b>	<b>115.969</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.442.506</b>	<b>2.344.851</b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	849.565	610.309
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>974.565</b>	<b>735.309</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	102.672	81.059
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>102.672</b>	<b>81.059</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.037.380	1.097.963
Deposita	100.000	118.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.137.380	1.215.963
Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	60.000
Gæld til pengeinstitutter	0	149.214
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.350	14.000
Selskabsskat	36.332	29.638
Anden gæld	118.207	59.668
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	227.889	312.520
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.365.269</b>	<b>1.528.483</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.442.506</b>	<b>2.344.851</b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**4 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedska- pital</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	389.373	514.373
Årets overførte overskud eller underskud	0	220.936	220.936
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	610.309	735.309
Årets overførte overskud eller underskud	0	239.256	239.256
	<b>125.000</b>	<b>849.565</b>	<b>974.565</b>

## Noter

---

	2020	2019
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	100	0
Andre finansielle omkostninger	31.277	34.900
	<b>31.377</b>	<b>34.900</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2020	2.314.904	2.234.904
Tilgang i årets løb	85.000	80.000
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>2.399.904</b>	<b>2.314.904</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-86.022	-62.241
Årets af-/nedskrivninger	-32.214	-23.781
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>-118.236</b>	<b>-86.022</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>2.281.668</b>	<b>2.228.882</b>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.158 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.282 t.kr.

Selskabet har tinglyst et ejerpantebrev på i alt 3.450 t.kr. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets hænde.

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DORPH Industri ApS, CVR-nr. 33509685 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TB Ejendomme 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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 kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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
Bygninger	25-50 år	0-50%

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

#### Tilgodehavender

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

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter TB Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.