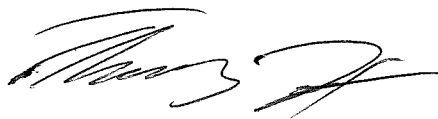


**Årsrapport for perioden  
1. juli 2015 - 30. juni 2016**

**TBJ-1 Holding ApS  
Damgårdsvej 16  
2930 Klampenborg  
CVR-nr. 31 51 48 51**

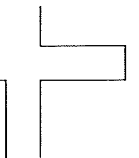
Således vedtaget på selskabets generalforsamling, den 7 / 10 2016

Dirigent:



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab for 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 17



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/2016 for TBJ-1 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

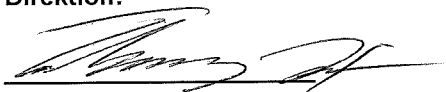
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

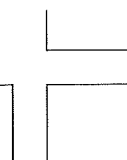
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Klampenborg, den 7. oktober 2016**

**Direktion:**



*Thomas Bill Jørgensen*



## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i TBJ-1 Holding ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TBJ-1 Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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. Vi har udført udvidet gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 7. oktober 2016

**Hartzberg+**

CVR-nr. 17 25 09 81

  
Hans Peter Hartzberg  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** TBJ-1 Holding ApS  
Damgårdsvej 16  
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 31 51 48 51  
Stiftet: 25. juni 2005  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion:** Thomas Bill Jørgensen

**Revision:** Hartzberg+  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Øster Allé 56, 1. Sal  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder besidde aktier og anparter.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Efter ledelsens vurdering er der ikke usikkerheder ved indregning og måling af de forskellige regnskabsposter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/2016 udviser et resultat på kr. 17.441.956, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 30.700.211.

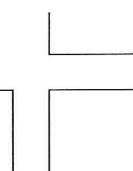
Selskabets resultat er tilfredsstillende.

### Forventninger til 2016/2017

Der forventes et positivt resultat for 2016/2017.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TBJ-1 Holding ApS for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

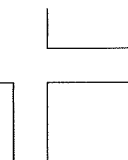
Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste/ Bruttotab består af nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes eventuelle nedskrivninger til realisationsværdi for kapitalandele i associerede virksomheder. Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning for koncernens tilknyttede virksomheder. TBJ-1 Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidraget mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattepligtigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Administrationsselskabet afregner skat med tilknyttede virksomheder. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen under "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskursen.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Note		2014/2015
	<b>BRUTTORESULTAT</b>	17.532.442
		978.461
1	Andre finansielle indtægter	143.131
	Andre finansielle omkostninger	<u>-19287,79</u>
		330.375
		<u>-28785</u>
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	17.656.285
		1.280.051
2	Skat af årets resultat	<u>-214.329</u>
		<u>-74.613</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u>17.441.956</u>
		<u>1.205.438</u>
	<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapital	101.200
		99.800
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	16.682.062
		-790.952
	Overført resultat	<u>658.694</u>
		<u>1.896.590</u>
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<u>17.441.956</u>
		<u>1.205.438</u>

**Balance pr. 30. juni 2016**  
**AKTIVER**

Note		2014/2015
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	
	Finansielle anlægsaktiver:	
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20.050.607      3.304.384
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.225.000      1.225.000
	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	0      7.647.710
	Tilgodehavender i associerede virksomheder	<u>0</u> <u>706.950</u>
		<u>21.275.607</u> <u>12.884.044</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>21.275.607</u> <u>12.884.044</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	4.099.708      0
	Tilgodehavender i associerede virksomheder	4.861.297      0
	Værdipapirer	<u>861.597</u> <u>0</u>
		<u>9.822.601</u> <u>0</u>
	Likvide beholdninger:	
	Likvide midler	<u>5.849.971</u> <u>698.477</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>15.672.572</u> <u>698.477</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>36.948.179</u></u> <u><u>13.582.521</u></u>

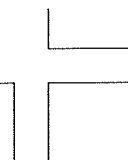
## Balance pr. 30. juni 2016

### PASSIVER

Note		2014/2015
5	<b>EGENKAPITAL</b>	
	Selskabskapital	125.000      125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	16.903.047      156.824
	Overført resultat	13.570.964      13.117.220
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u> <u>99.800</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>30.700.211</u> <u>13.498.844</u>
	 <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	
	Gæld til pengeinstitutter	0      0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.000      19.000
	Gæld til tilknyttede selskaber	6.136.297      0
	Selskabsskat	<u>87.672</u> <u>64.677</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>6.247.968</u> <u>83.677</u>
	 <b>PASSIVER I ALT</b>	<u>36.948.179</u> <u>13.582.521</u>
6	Eventualforpligtelser	
7	Nærtstående parter	

## Noter

		2014/2015
1	<b>ANDRE FINANSIELLE INDTÆGTER</b>	
	Renter, tilknyttede virksomheder	48.233      210.000
	Renter, associerede virksomheder	74.297      0
	Øvrige finansielle indtægter	<u>20.601      120.375</u>
		<u><u>143.131      330.375</u></u>
2	<b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>	
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	214.329      74.613
	Regulering af udskudt skat	0      0
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0      0</u>
		<u><u>214.329      74.613</u></u>



## Noter

		Kapitalandele i datter- virksomheder
3	<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	
	Anskaffelsessum pr. 1. juli 2015	3.125.000
	Tilgang i året	0
	Afgang i året	<u>0</u>
	 Anskaffelsessum pr. 30. juni 2016	 <u>3.125.000</u>
	 Op- og nedskrivninger pr. 1. juli 2015	 179.384
	Årets resultat	16.802.062
	Udbytte for regnskabsåret	0
	Op- og nedskrivninger i året	0
	Op- og nedskrivninger på afgang i året	0
	Afskrivning på goodwill	-120.000
	Øvrige bevægelser	<u>64.161</u>
	 Op- og nedskrivninger pr. 30. juni 2016	 <u>16.925.607</u>
	 <b>Bogført værdi pr. 30. juni 2016</b>	 <u><u>20.050.607</u></u>
	 Resterende positivt forskelsbeløb der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi udgør pr. 30. juni	 <u><u>360.000</u></u>

		Selskabs- kapital	Ejerandel	Egen- kapital	Årets resultat
<b>Dattervirksomheder:</b>	<b>Hjemsted</b>				
Murer- og Entreprenørfirmaet Søren Jensen Eff. A/S	Gentofte	500.000	100%	2.386.495	-278.825
TBJ Ejendomme ApS	Gentofte	125.000	100%	16.602.438	16.379.213

## Noter

		Kapitalandele i associerede virksomheder
4	<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	
	Anskaffelsessum pr. 1. juli 2015	1.225.000
	Tilgang i året	0
	Afgang i året	<u>0</u>
	 Anskaffelsessum pr. 30. juni 2016	 <u>1.225.000</u>
	 Op- og nedskrivninger pr. 1. juli 2015	 0
	Årets resultat	0
	Udbytte for regnskabsåret	0
	Op- og nedskrivninger i året	0
	Op- og nedskrivninger på afgang i året	<u>0</u>
	 Op- og nedskrivninger pr. 30. juni 2016	 <u>0</u>
	 <b>Bogført værdi pr. 30. juni 2016</b>	 <u><u>1.225.000</u></u>

Associerede virksomheder:	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel	Egen- kapital	Årets resultat
Bolig Fokus ApS	Gentofte	50.000	50%	708.807	123.897
Erhvervsagenten	Glostrup	125.000	50%	7.177.857	2.320.088

## Noter

5	EGENKAPITAL	Pr. 01.07.2015	Primo- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	Pr. 30.06.2016
	Selskabskapital	125.000	0	0	0	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	156.824	64.161	0	16.682.062	16.903.047
	Overført resultat	13.117.220	-204.950	0	658.694	13.570.964
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>99.800</u>	<u>0</u>	<u>-99.800</u>	<u>101.200</u>	<u>101.200</u>
		<u><u>13.498.844</u></u>	<u><u>-140.789</u></u>	<u><u>-99.800</u></u>	<u><u>17.441.956</u></u>	<u><u>30.700.211</u></u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de sidste 5 år.

Selskabskapitalen består af 125 anparter af nominelt kr. 1.000.

Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.



## Noter

### 6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med datterselskaber, hvor Selskabet er administrationselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde skat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor dattervirksomhederne Murer- og Entreprenørfirmaet Søren Jensens Eftf. A/S og TBJ Ejendomme ApS.

### 7 NÆRTSTÅENDE PARTER

Ifølge selskabets ejerbogsfortegnelse er følgende kapitalejere noteret med mere end 5 % af selskabskapital eller stemmerne:

Thomas B. Jørgensen