

TIPAG Invest A/S

Bjerreskovparken 64, Ribe

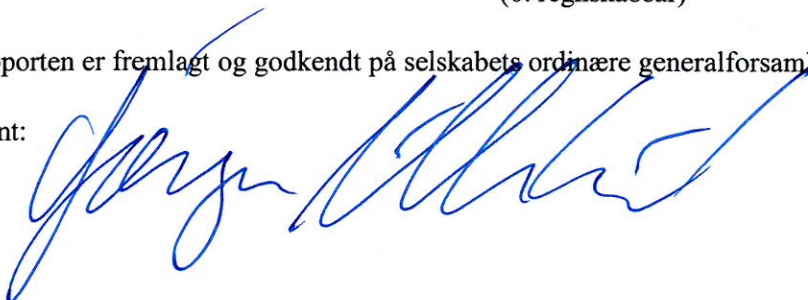
(CVR-nr. 32 29 94 23)

Årsrapport for 2015

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/4 2016.

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for TIPAG Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

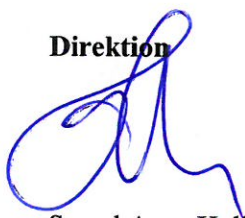
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 15. marts 2016

Direktion



Svend Aage Hollesen Basse

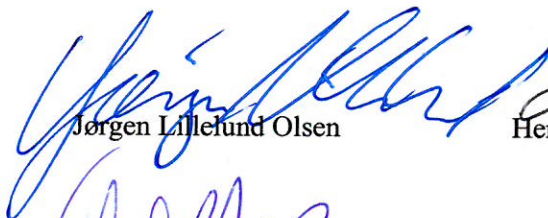


Torben Hollesen Basse

Bestyrelse



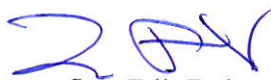
Svend Aage Hollesen Basse



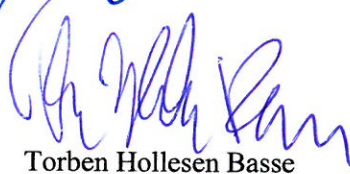
Jørgen Lillelund Olsen



Henrik Ingemann Nielsen



Jørn Friis Pedersen



Torben Hollesen Basse

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af TIPAG Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TIPAG Invest A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Ribe, den 15. marts 2016

Jørn M. Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 28309724


Jørn M. Schmidt
Statsautoriseret revisor


Jannie M. Hansen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	TIPAG Invest A/S Bjerreskovparken 64 6760 Ribe
	CVR-nr: 32 29 94 23 Hjemsted: Esbjerg Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Svend Aage Hollesen Basse Jørgen Lillelund Olsen Henrik Ingemann Nielsen Jørn Friis Pedersen Torben Hollesen Basse
Direktion	Svend Aage Hollesen Basse Torben Hollesen Basse
Pengeinstitut	Danske Andelskassers Bank Nørregade 18 6740 Bramming
Revision	Jørn M. Schmidt Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Seminarievej 1A 6760 Ribe

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at tegne kapitalandele i selskabet TI-Projekthaus AG, samt eventuelt indskud af ansvarlig lånekapital i dette selskab, samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbunden dermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er på kr. 2.480.450, hvilket er tilfredsstillende.

Fremtiden

Selskabets ledelse forventer et tilfredsstillende resultat i det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for TIPAG Invest A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

BALANCEN

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives over antallet af byggede huse, og afskrivninger foretages i takt med antallet af solgte huse. Den maksimale levetid er vurderet til 5 år.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Tilgodehavender

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

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen.

Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse
1. januar til 31. december

Note	2015	2014 (tkr.)
BRUTTOFORTJENESTE	127.395	127
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.327.547	1.829
Renteindtægter o. lign.	26.330	0
Renteudgifter o.lign.	-822	0
RESULTAT FØR SKAT	2.480.450	1.956
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	2.480.450	1.956
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	962.690	1.829
Overført resultat	1.517.760	127
DISPONERET I ALT	2.480.450	1.956

Balance 31. december**Aktiver**

Note	2015	2014 (tkr.)
1 Goodwill	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	0	0
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.408.087	9.953
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver	6.408.087	9.953
ANLÆGSAKTIVER	6.408.087	9.953
Likvide beholdninger	2.926.929	551
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.926.929	551
AKTIVER	9.335.016	10.504

Balance 31. december

Passiver

Note	2015	2014 (tkr.)
Selskabskapital	3.659.000	3.659
Overkurs ved kapitaludvidelse	0	91
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.661.837	4.699
Reserve for egne kapitalandele	-100.000	-100
Overført resultat	94.177	-1.515
3 EGENKAPITAL	9.315.014	6.834
Anfordringslån	0	3.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	2	0
Kortfristede gældsforpligtelser	20.002	3.670
GÆLDSFORPLIGTELSE	20.002	3.670
PASSIVER	9.335.016	10.504
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Nærtstående parter		
6 Ejerforhold		

Noter

	Goodwill
1 Immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2015	931.800
Årets tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2015	931.800
Af-/nedskrivninger 1. januar 2015	-931.800
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	-931.800
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0

	2015	2014 (tkr.)
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	5.240.775	12.113
Afgang	-4.494.525	-6.873
Kostpris 31. december 2015	746.250	5.240
Op- og nedskrivninger 1. januar 2015	4.712.757	2.870
Årets resultatandele	2.327.547	1.843
Udbetalt overskurs	-1.378.467	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	5.661.837	4.713
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	6.408.087	9.953

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Andel af resultat	Regnskabsmæssig værdi
TI-Projekthaus AG	Kiel	52,08%	2.327.547	6.408.087

Noter

	1/1 2015	Overførsel	Forslag til resultat disponering	31/12 2015
3 Egenkapital				
Selskabskapital	3.659.000	0	0	3.659.000
Overkurs ved kapitaludvidelse	90.900	-90.900	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.699.147	0	962.690	5.661.837
Reserve for egne kapitalandele	-100.000	0	0	-100.000
Overført resultat	-1.514.483	90.900	1.517.760	94.177
	6.834.564	0	2.480.450	9.315.014

Indenfor de sidste 5 år har der været følgende bevægelser på egenkapitalen:

18.01.2012 kapitalforhøjelse med nom. 909.000 - aktiekapital udgør herefter kr. 3.659.000

Egne kapitalandele:

Selskabet har i 2012 erhvervet egne aktier med nom 100.000 ud af en samlet kapital nom. 3.659.000. Egne kapitalandele udgør 2,73%.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

5 Nærtstående parter

TIPAG Invest A/S's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Svend Aage Hollesen Basse, Gut Schwartenbek, D-24107 Kiel.
Torben Hollesen Basse, Bjerreskovparken 64, 6760 Ribe.

Noter

6 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Jørgen Lillelund Olsen, Skæring Sandager 151, 8250 Egå.

PLANET-Haus AG, Gut Schwartenbek 1, D- 24107 Kiel.

Torben Hollesen Basse, Bjerreskovparken 64, 6760 Ribe.

Nielsen Inter-Consult ApS, Hvidørevej 63, 2930 Klampenborg.

Danaction A/S, Seminarievej 1A, 6760 Ribe.