

---

# ***TDA Invest II ApS***

Vodskov Byvej 32A, 9310 Vodskov

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 32 31 03 62

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 20/04 2020

Troels Danielsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 6

Noter til årsregnskabet 7

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for TDA Invest II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 20. april 2020

## Direktion

Troels Danielsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i TDA Invest II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TDA Invest II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 IESBA's 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.

Aalborg, den 20. april 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Rasmus Møllgaard Stens Krogh

statsautoriseret revisor

mne34161

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

TDA Invest II ApS  
Vodskov Byvej 32A  
9310 Vodskov

CVR-nr.: 32 31 03 62  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 8. februar 2011  
Hjemstedskommune: Aalborg

**Direktion**

Troels Danielsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
9000 Aalborg

**Pengeinstitut**

Danske Bank

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele		115.643	-3.109
Andre eksterne omkostninger		-5.125	-2.250
<b>Bruttoresultat</b>		<b>110.518</b>	<b>-5.359</b>
Andre finansielle omkostninger		-6.915	-5.155
<b>Resultat før skat</b>		<b>103.603</b>	<b>-10.514</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>103.603</b>	<b>-10.514</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
Overført resultat		48.303	-64.514
		<b>103.603</b>	<b>-10.514</b>

## Balance 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.528.192	2.412.549
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.528.192</b>	<b>2.412.549</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.528.192</b>	<b>2.412.549</b>
Likvide beholdninger		7.378	9.378
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.378</b>	<b>9.378</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.535.570</b>	<b>2.421.927</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.073.854	2.025.551
Foreslået udbytte for regnskabsåret		55.300	54.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.209.154</b>	<b>2.159.551</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.250	5.875
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	38.617
Anden gæld		321.166	217.884
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>326.416</b>	<b>262.376</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>326.416</b>	<b>262.376</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.535.570</b>	<b>2.421.927</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	2.025.551	54.000	2.159.551
Betalt ordinært udbytte	0	0	-54.000	-54.000
Årets resultat	0	48.303	55.300	103.603
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>2.073.854</b>	<b>55.300</b>	<b>2.209.154</b>



# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabets investeringer i kapitalandele i associerede virksomheder, som primært investerer i investeringsejendomme, der værdiansættes til dagsværdi, forventes at være negativt påvirket af følgerne af COVID-19 efter balancedagen. Dattervirksomhedernes investeringsejendomme omfatter dog primært beboelsesejendomme, hvor påvirkningen vurderes mindre. Ledelsen følger udviklingen nøje, men det er endnu for tidligt at kunne udtale sig om omfanget af den påvirkning Covid-19 vil have på værdien af ejendommene.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at besidde kapitalandele i Troels Danielsen Ejendomme ApS.

## 3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TDA Invest II ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

### Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele".

### Finansielle poster

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

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. For ikke børsnoterede anparter fastsættes dagsværdien som en tilnærmet salgsværdi efter anerkendt værdiansættelsesmetode.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## **Noter til årsregnskabet**

### **4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.