

# **Tubbenik Trading ApS**

Gammel Nybyvej 75, Tåsinge, 5700 Svendborg

CVR-nr. 33 37 16 32

## **Årsrapport**

**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2018.

---

**Poul Erik Nielsen**  
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. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Tubbenik Trading ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. november 2018

### Direktion

Mette Sørensen

### Bestyrelse

Preben Sørensen

Bodil Nielsen

Poul Erik Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Tubbenik Trading ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tubbenik Trading ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Ethiske 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 30. november 2018

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Hoffmann Kristensen

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 33705

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Tubbenik Trading ApS Gammel Nybyvej 75 Tåsinge 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 33 37 16 32
	Stiftet: 17. december 2010
	Hjemsted: Svendborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Preben Sørensen Bodil Nielsen Poul Erik Nielsen
<b>Direktion</b>	Mette Sørensen
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>168.812</b>	<b>146</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	67
1 Øvrige finansielle omkostninger	-80.915	-48
<b>Resultat før skat</b>	<b>87.897</b>	<b>165</b>
Skat af årets resultat	-19.326	-36
<b>Årets resultat</b>	<b>68.571</b>	<b>129</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	132
Overføres til overført resultat	68.571	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3
<b>Disponeret i alt</b>	<b>68.571</b>	<b>129</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	4.538.063	2.525
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.538.063</u>	<u>2.525</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.538.063</u></b>	<b><u>2.525</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	17.647	0
Andre tilgodehavender	44.254	41
Periodeafgrænsningsposter	18.204	13
Tilgodehavender i alt	<u>80.105</u>	<u>54</u>
Likvide beholdninger	<u>410.898</u>	<u>768</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>491.003</u></b>	<b><u>822</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.029.066</u></b>	<b><u>3.347</u></b>



## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat	68.571	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	132
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>148.571</u></b>	<b><u>212</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	94.521	58
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>94.521</u></b>	<b><u>58</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.705.169	3.014
Selskabsskat	0	13
Anden gæld	64.306	40
Periodeafgrænsningsposter	16.499	10
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.785.974	3.077
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.785.974</u></b>	<b><u>3.077</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.029.066</u></b>	<b><u>3.347</u></b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**4 Eventualposter**

## Noter

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	80.915	48
	<b>80.915</b>	<b>48</b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	2.463.058	2.180
Tilgang	2.013.063	283
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.476.121</b>	<b>2.463</b>
Regulering til dagsværdi primo	61.942	-5
Årets regulering til dagsværdi	0	67
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>61.942</b>	<b>62</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.538.063</b>	<b>2.525</b>

Selskabet har i regnskabsåret indhentet eksterne mæglervurderinger til opgørelse af værdien af ejendommene. Mæglervurderingen er opgjort ud fra, hvad ejendommen vil kunne indbringe i provenu ved et salg. Dagsværdien af ejendommene i årsrapporten er opgjort med udgangspunkt i disse vurderinger.

Én af selskabets ejendomme er under ombygning. De afholdte ombygningsudgifter efter indhentelse af mæglervurdering er tillagt dagsværdien af ejendommen.

Selskabets ejendomme giver på nuværende tidspunkt ikke et stabilt løbende afkast, og det er således ikke muligt at opgøre et normaliseret driftsafkast iht. den afkastbaserede værdiansættelsesmetode.

## Noter

---

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen pr. 1/1 2018 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Tubbenik Trading 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.

### 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 lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter 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 investeringsejendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Der tages udgangspunkt i de enkelte ejendommers nettooverskud og fastsat forrentningskrav.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### 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.

#### Gældsforpligtelser

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.