

**TBR Estate ApS**  
Martinus Rørbyes Vej 28  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 34697272

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.06.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Tanja Bartholomæussen Rold

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

TBR Estate ApS  
Martinus Rørbyes Vej 28  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 34697272  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Tanja Bartholomæussen Rold

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnepromenade 26, 4. sal  
9000 Aalborg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for TBR Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Der indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12.06.2019

### Direktion

Tanja Bartholomæussen Rold

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i TBR Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TBR Estate ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 12.06.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Sami Nikolai El-Galaly

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne42793

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering og ejendomshandler.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 viser et overskud på 23 t.kr., og selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på 1.664 t.kr.

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i selskabslovgivningen vedrørende kapitaltab. Selskabet forventer, at egenkapitalen kan reetableres via den kommende drift i associeret virksomhed.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(7.499)</b>	<b>(7.499)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		37.421	122.222
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(7.163)</u>	<u>(70.303)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>22.759</u></b>	<b><u>44.420</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>22.759</u>	<u>44.420</u>
		<b><u>22.759</u></b>	<b><u>44.420</u></b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		267.321	282.800
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>267.321</b>	<b>282.800</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>267.321</b>	<b>282.800</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.354	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.354</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.354</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>287.675</b>	<b>282.800</b>



## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		(1.744.102)	(1.766.861)
<b>Egenkapital</b>		<b>(1.664.102)</b>	<b>(1.686.861)</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.604.694	1.635.991
Gæld til associerede virksomheder		125.000	125.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		214.570	201.156
Anden gæld		7.513	7.514
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.951.777</b>	<b>1.969.661</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.951.777</b>	<b>1.969.661</b>
<b>Passiver</b>		<b>287.675</b>	<b>282.800</b>
Going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	(1.766.861)	(1.686.861)
Årets resultat	0	22.759	22.759
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>(1.744.102)</b>	<b>(1.664.102)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Årsrapporten er aflagt under en forudsætning om fortsat drift. Den fremadrettede drift af selskabet er afhængig af, at der i det koncernforbundne selskab skabes positivt driftsresultat de kommende år. Ydermere er den fremadrettede drift af selskabet afhængig af at kreditfaciliteter hos tilknyttede virksomheder samt virksomhedsdeltagere og ledelse fastholdes og i nødvendigt omfang udvides.

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i selskabslovgivningen vedrørende kapitaltab. Selskabet forventer, at egenkapitalen kan reetableres via den kommende drift i datterselskabet.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.249	1.202
Renteomkostninger i øvrigt	5.914	69.101
	<u>7.163</u>	<u>70.303</u>
		<b>Kapital-</b>
		<b>andele i</b>
		<b>associerede</b>
		<b>virk-</b>
		<b>somheder</b>
		<b>kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>125.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>125.000</u></b>
Opskrivninger primo		157.800
Andel af årets resultat		37.421
Udbytte		<u>(52.900)</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b><u>142.321</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>267.321</u></b>

## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Estate Rold og Koch A/S	Aalborg	A/S	50,0

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med TBR Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.