

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

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2018

Dirigent

Navn: Tanja Bartholomæussen Rold

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

TBR Estate ApS

Martinus Rørbyes Vej 28

9000 Aalborg

CVR-nr.: 34697272

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Tanja Bartholomæussen Rold

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31.05.2018

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 01.01.2017 - 31.12.2017 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 31.05.2018

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 2017 viser et overskud på 44 t.kr., og selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 1.687 t.kr.

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

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(7.500)	(7.500)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		122.222	12.929
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(70.302)</u>	<u>(67.111)</u>
Årets resultat		<u>44.420</u>	<u>(61.682)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>44.420</u>	<u>(61.682)</u>
		<u>44.420</u>	<u>(61.682)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		282.800	160.578
Finansielle anlægsaktiver	3	282.800	160.578
Anlægsaktiver		282.800	160.578
Aktiver		282.800	160.578

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		(1.766.861)	(1.811.281)
Egenkapital		(1.686.861)	(1.731.281)
Gæld til tilknyttede virksomheder		31.298	30.097
Gæld til associerede virksomheder		125.000	125.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		201.156	186.227
Anden gæld		1.612.207	1.550.535
Kortfristede gældsforpligtelser		1.969.661	1.891.859
Gældsforpligtelser		1.969.661	1.891.859
Passiver		282.800	160.578
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(1.811.281)	(1.731.281)
Årets resultat	0	44.420	44.420
Egenkapital ultimo	80.000	(1.766.861)	(1.686.861)

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.

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

	2017	2016
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.201	1.158
Renteomkostninger i øvrigt	69.101	65.953
	70.302	67.111

	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.
3. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	125.000
Kostpris ultimo	125.000
Opskrivninger primo	35.578
Andel af årets resultat	122.222
Opskrivninger ultimo	157.800
Regnskabsmæssig værdi ultimo	282.800

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

4. 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

Noter

for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets 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.

Andre finansielle forpligtelser

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