

# TB Ejendomsservice ApS

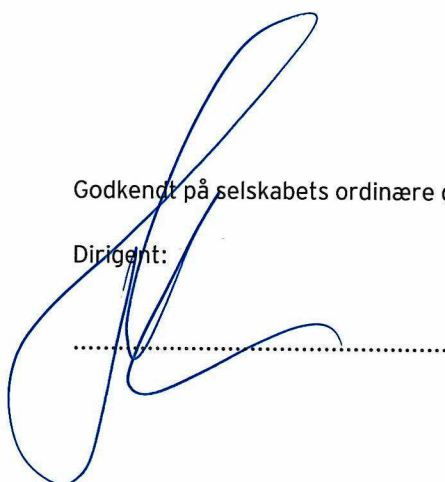
Børkop Skovvej 124, 7080 Børkop

CVR-nr. 34 71 90 63

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2020

Dirigent:



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line at the end, positioned over a dotted line.



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for TB Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 24. juni 2020  
Direktion:



Thomas Bruun Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i TB Ejendomsservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TB Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 24. juni 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik S. Meldahl  
statsaut. revisor  
mne28654

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	TB Ejendomsservice ApS
Adresse, postnr., by	Børkop Skovvej 124, 7080 Børkop
CVR-nr.	34 71 90 63
Stiftet	9. oktober 2012
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Bruun Jensen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle
Bankforbindelse	Den Jyske Sparekasse

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udførelse af tømrer- og servicevirksomhed og enhver efter direktionens skøn dermed forbundet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 118.714 kr. mod et underskud på 415.944 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 186.089 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.386.504	2.427.500
2	Personaleomkostninger	-2.089.246	-2.796.005
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-81.990	-75.900
	Andre driftsomkostninger	0	-31.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	215.268	-475.405
	Finansielle indtægter	0	200
	Finansielle omkostninger	-48.476	-45.998
	<b>Resultat før skat</b>	166.792	-521.203
3	Skat af årets resultat	-48.078	105.259
	<b>Årets resultat</b>	<u>118.714</u>	<u>-415.944</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>118.714</u>	<u>-415.944</u>
		<u>118.714</u>	<u>-415.944</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	132.389	182.619
		<u>132.389</u>	<u>182.619</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>132.389</u>	<u>182.619</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	216.000	186.000
		<u>216.000</u>	<u>186.000</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.925	0
5	Igangværende arbejder for fremmed regning	1.923.196	1.944.659
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	240.504	25.973
	Udskudte skatteaktiver	0	27.024
	Periodeafgrænsningsposter	48.084	76.698
		<u>2.238.709</u>	<u>2.074.354</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.454.709</u>	<u>2.260.354</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.587.098</u></u>	<u><u>2.442.973</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	106.089	-12.625
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>186.089</u>	<u>67.375</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	58.024	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>58.024</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	284.689	297.214
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	275.386	157.856
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.184.168	1.170.184
	Skyldig selskabsskat	48.150	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	31.276	0
	Anden gæld	519.316	750.344
		<u>2.342.985</u>	<u>2.375.598</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.342.985</u>	<u>2.375.598</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>2.587.098</u></u>	<u><u>2.442.973</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	403.319	483.319
Overført via resultatdisponering	0	-415.944	-415.944
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	-12.625	67.375
Overført via resultatdisponering	0	118.714	118.714
Egenkapital 31. december 2019	<u>80.000</u>	<u>106.089</u>	<u>186.089</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TB Ejendomsservice ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

kr.	2019	2018
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.972.718	2.665.981
Pensioner	51.344	53.707
Andre omkostninger til social sikring	65.184	76.317
	2.089.246	2.796.005
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	7	10
 <b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	48.150	0
Årets regulering af udskudt skat	85.048	-105.259
Refusion i sambeskatning	-85.120	0
	48.078	-105.259
 <b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2019		391.581
Tilgang i årets løb		31.760
Kostpris 31. december 2019		423.341
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		208.962
Årets afskrivninger		81.990
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		290.952
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<b>132.389</b>
 kr.	2019	2018
<b>5 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af udført arbejde	1.923.196	1.944.659
	1.923.196	1.944.659

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter, royalties og udbytte indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskatte virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrations-selskabets årsregnskab (Skovvejens Holding ApS, CVR-nr. 32 77 28 38). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Som følge af universalsuccession ved spaltning hæfter TB Ejendomsservice ApS subsidiært og solidarisk for forpligtelser (indregnede og ikke indregnede) i Bruun Ejendomme ApS, som bestod på tidspunktet for spaltningens offentliggørelse.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 285 t.kr., er der givet pant i driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 132 t.kr., samt fordringspant på 500 t.kr.