

**TDB Invest ApS**  
**Birk Skovpark 22, 6900 Skjern**

---

**Årsrapport for**  
**2018**

---

**CVR-nr. 34 89 76 70**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2019.

---

Alex Korsholm Madsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for TDB Invest 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 12. april 2019

### **Direktion**

Alex Korsholm Madsen

### **Bestyrelse**

Anders Kristian Andersen  
formand

Alex Korsholm Madsen

Jens Kirkegaard Pedersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i TDB Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for TDB Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorer's Etske 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.

Skjern, den 12. april 2019

### **Martinsen Ringkøbing-Skjern**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 56 05 09

Jacob Hall  
statsautoriseret revisor  
mne34159

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

TDB Invest ApS  
Birk Skovpark 22  
6900 Skjern

Telefon: 20 33 17 62

CVR-nr.: 34 89 76 70

Stiftet: 30. december 2012

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern

Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
6. regnskabsår

### Bestyrelse

Anders Kristian Andersen, formand  
Alex Korsholm Madsen  
Jens Kirkegaard Pedersen

### Direktion

Alex Korsholm Madsen

### Revisor

Martinsen Ringkøbing-Skjern  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 130  
6900 Skjern

### Bankforbindelse

Jyske Bank, Store Torv 1, 7500 Holstebro

### Associerede virksomheder

SH Property Invest A/S, Herning  
Lindegård A/S, Herning  
Hasselager A/S, Herning  
Hasselager II A/S, Herning

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive investerings- og finansieringsvirksomhed, og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -10.395 kr. mod -9.216 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 430.340 kr. mod 3.091.060 kr. sidste år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TDB Invest 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-10.395</b>	<b>-9.216</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	420.888	3.080.685
Andre finansielle indtægter	172.924	170.249
Øvrige finansielle omkostninger	-150.283	-147.754
<b>Resultat før skat</b>	<b>433.134</b>	<b>3.093.964</b>
1 Skat af årets resultat	-2.794	-2.904
<b>Årets resultat</b>	<b>430.340</b>	<b>3.091.060</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	420.888	3.080.685
Overføres til overført resultat	9.452	10.375
<b>Disponeret i alt</b>	<b>430.340</b>	<b>3.091.060</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	5.199.115	4.547.977
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.199.115</u>	<u>4.547.977</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.199.115</u></b>	<b><u>4.547.977</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.178.695	4.095.006
	Tilgodehavender i alt	<u>5.178.695</u>	<u>4.095.006</u>
	Likvide beholdninger	<u>77.955</u>	<u>68.031</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.256.650</u></b>	<b><u>4.163.037</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.455.765</u></b>	<b><u>8.711.014</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	372.000	347.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.243.865	3.822.977
	Overført resultat	490.179	365.727
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.106.044</u></b>	<b><u>4.535.704</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	5.337.552	4.163.031
	Selskabsskat	2.794	2.904
	Anden gæld	9.375	9.375
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.349.721</u>	<u>4.175.310</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.349.721</u></b>	<b><u>4.175.310</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.455.765</u></b>	<b><u>8.711.014</u></b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitaloppgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2018	347.000	3.822.977	365.727	4.535.704
Kontant kapitaludvidelse	25.000	0	115.000	140.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	420.888	9.452	430.340
	<b>372.000</b>	<b>4.243.865</b>	<b>490.179</b>	<b>5.106.044</b>

**Noter**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	2.794	2.904
	<b><u>2.794</u></b>	<b><u>2.904</u></b>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2018	725.000	725.000
Tilgang i årets løb	230.250	0
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>955.250</u></b>	<b><u>725.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2018	3.985.477	867.292
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	460.888	466.185
Årets opskrivning	0	2.652.000
<b>Opskrivninger 31. december 2018</b>	<b><u>4.446.365</u></b>	<b><u>3.985.477</u></b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2018	-162.500	-125.000
Årets afskrivninger på goodwill	-40.000	-37.500
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2018</b>	<b><u>-202.500</u></b>	<b><u>-162.500</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>5.199.115</u></b>	<b><u>4.547.977</u></b>
I regnskabsposten indgår goodwill med	<u>235.000</u>	<u>212.500</u>

**Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter**

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos TDB Invest ApS</b>
SH Property Invest A/S, Herning	20 %	13.651.966	922.118	2.730.393
Lindegård A/S, Herning	10 %	14.168.880	1.220.629	1.516.888
Hasselager A/S, Herning	10 %	6.234.597	1.287.769	698.460
Hasselager II A/S, Herning	10 %	1.933.733	563.082	253.374
		<b><u>35.989.176</u></b>	<b><u>3.993.598</u></b>	<b><u>5.199.115</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	347.000	325.000
Kontant kapitaludvidelse	25.000	87.000
Kontant kapitalnedsættelse	<u>0</u>	<u>-65.000</u>
	<b><u>372.000</u></b>	<b><u>347.000</u></b>

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2018.