

TDB INVEST ApS

Birk Skovpark 22
6900 Skjern

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/04/2017

Alex Korsholm Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Pengestrøm	14
------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TDB INVEST ApS Birk Skovpark 22 6900 Skjern Telefonnummer: 20331762 CVR-nr: 34897670 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S Store Torv 1 7500 Holstebro DK Danmark
Revisor	Martinsen Ringkøbing-Skjern Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 6900 Skjern DK Danmark CVR-nr: 36560509 P-enhed: 1020219781

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for TDB Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsrapporten giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 31/03/2017

Direktion

Alex Korsholm Madsen
Administrerende direktør

Bestyrelse

Jens Kirkegaard Pedersen

Alex Korsholm Madsen

Anders Kristian Andersen
Bestyrelsesformand

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i TDB Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TDB Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation

forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften.

Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skjern, 31/03/2017

Kim Rune Brarup
Statsautoriseret revisor
Martinsen Ringkøbing-Skjern Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 36560509

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft ejerandele i de tre ejendomsselskaber Lindegård A/S, SH Property Invest A/S samt Hasselager A/S. Samtidigt er der ydet ansvarlige udlån til de tre selskaber.

Selskabets resultat har levet op til forventningerne og betegnes som tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et uændret resultat i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelse

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder og andre kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året under henholdsvis posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder" og posten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver".

Hvis der er betalt goodwill eller merpris i forbindelse med anskaffelsen af kapitalandele, afskrives denne over 10 år, og afskrivningen modregnes i indtægter af kapitalandele.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning af anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

Materielle og immaterielle anlægsaktiver

Materielle og immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kapitalandele i associerede virksomheder og andre kapitalandele

Kapitalandele i associerede virksomheder og andre kapitalandele indregnes og måles efter den indre værdis metode. Hvis der er betalt goodwill eller merpris ved anskaffelsen af kapitalandelene afskrives dette over 10 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		4.500	4.000
Eksterne omkostninger		-10.545	-4.064
Bruttoresultat		-6.045	-64
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		-6.045	-64
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1		
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		337.696	250.690
Andre finansielle indtægter	2	190.534	164.653
Øvrige finansielle omkostninger	3	-163.837	-150.550
Ordinært resultat før skat		358.348	264.729
Skat af årets resultat	4	-4.688	-3.088
Årets resultat		353.660	261.641
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		337.696	250.690
Overført resultat		15.964	10.951
I alt		353.660	261.641

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.467.292	1.129.596
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.387.092	4.975.303
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	5.854.384	6.104.899
Anlægsaktiver i alt		5.854.384	6.104.899
Udskudte skatteaktiver		0	4.051
Tilgodehavender i alt		0	4.051
Likvide beholdninger		70.194	49.753
Omsætningsaktiver i alt		70.194	53.804
Aktiver i alt		5.924.578	6.158.703

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		325.000	325.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		742.292	404.596
Overført resultat		581.602	565.638
Egenkapital i alt		1.648.894	1.295.234
Hensættelse til udskudt skat	6	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til banker		4.268.797	4.863.469
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	0
Skyldig selskabsskat		637	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.275.684	4.863.469
Gældsforpligtelser i alt		4.275.684	4.863.469
Passiver i alt		5.924.578	6.158.703

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	325.000	404.596	565.638	1.295.234
Årets resultat		337.696	15.964	353.660
Egenkapital, ultimo	325.000	742.292	581.602	1.648.894

Selskabets anpartskapital er fordelt i anparter á DKK 1.000,00 og multipla heraf.
Anpartskapitalen er ikke opdelt i klasser. Ingen anparter har særlige rettigheder.

Pengestrøm

	2016	2015
	kr.	kr.
Årets resultat	353.660	261.641
Reguleringer		
Andel i associeret virksomheds resultat efter skat	-337.696	-250.690
Renteindtægter og lignende indtægter	-190.534	-164.653
Renteudgifter og lignende udgifter	163.837	150.550
Skat af årets resultat	4.688	3.088
Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	0	1.150
Ændringer i leverandørgæld mv.	6.250	0
<i>Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster</i>	<i>205</i>	<i>1.086</i>
Modtagne finansielle indtægter	190.534	164.653
Betalte finansielle omkostninger	-163.837	-150.550
<i>Pengestrøm fra ordinær drift</i>	<i>26.902</i>	<i>15.189</i>
Betalt selskabsskat	0	0
Pengestrømme vedrørende driftsaktivitet	26.902	15.189
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-325.000
Modtaget afdrag	588.211	305.065
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	0	-1.675.000
Pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	588.211	-1.694.935
Kontant kapitalforhøjelse	0	500.000
Pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	0	500.000
Ændring i likvider	615.113	-1.179.746
Likvide beholdninger (primo)	-4.813.716	-3.633.970
Likvider primo	-4.813.716	-3.633.970
Likvider ultimo	-4.198.603	-4.813.716
<i>Specifikation af likvider ultimo</i>		
Likvide beholdninger (ultimo)	70.194	49.753
Kortfristet bankgæld (ultimo)	-4.268.797	-4.863.469
Likvider (ultimo)	-4.198.603	-4.813.716

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2016	2015
Andel af resultat efter skat, associerede virksomheder	375.196	288.190
Afskrivning på merværdi/goodwill, associerede virksomheder	-37.500	-37.500
	337.696	250.690

2. Andre finansielle indtægter

	2016	2015
Renteindtægter af ansvarlige udlån til associerede virksomheder	70.181	76.800
Renteindtægter af øvrige ansvarlige udlån	120.353	87.853
	190.534	164.653

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
Renteudgifter bankmellemværende	161.337	149.950
Bevillingsomkostninger bank	2.500	600
	150.550	150.550

4. Skat af årets resultat

	2016	2015
Aktuel skat	-637	0
Ændring af udskudt skat	-4.051	-3.088
	-4.688	-3.088

Der er i regnskabsåret betalt kr. 0 i selskabsskat.

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris primo	725.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	725.000
Nettoopskrivninger primo	404.596
Andel i årets resultat jf. note 1	375.196
Afskrivning på merværdi	-37.500
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	742.292
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.467.292
Heraf regnskabsmæssig værdi af indregnet merværdi/goodwill	250.000

Kapitalandele i og udlån til associerede virksomheder omfatter:

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Ansvarligt udlån
SH Property Invest A/S	20%	2.390.901	774.739	1.562.528
Lindegård A/S	10%	3.851.808	1.053.164	1.221.689
Hasselager A/S	10%	3.539.306	1.149.306	1.602.875
I alt	10%	9.782.015	2.977.209	4.387.092

6. Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
Skattemæssig underskudsfræmførsel	0	-4.051
Overført til skatteaktiv	0	4.051
Hensat til udskudt skat i alt	0	0
Anvendt skattesats	22%	22%

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Kapitalandele i associerede virksomheder og andre kapitalandele med en bogført værdi af i alt tkr. 1.467 er stillet til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank A/S.

Der er afgivet transport til Jyske Bank A/S i indbetalinger fra Lindegård A/S, SH Property Invest A/S, samt Hasselager A/S.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Anders Kr. Andersen, Engdraget 12, 6900 Skjern
René Hedegaard Madsen, Isla de Margarita, Venezuela
Alex Korsholm Madsen, Birk Skovpark 22, 6900 Skjern
Local Energy A/S, Tarmvej 101, 6893 Hemmet
MB Andersen Holding ApS, Erhvervsparken 5, 6900 Skjern

Nærtstående parter

Alle transaktioner med nærtstående parter foregår på markedsmæssige vilkår.

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft transaktioner med nærtstående parter.