

TDB Invest ApS
Birk Skovpark 22, 6900 Skjern

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 34 89 76 70

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2020.

Alex Korsholm Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 7. maj 2020

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 2019 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 revisors Ethiske 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 7. maj 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

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 7. regnskabsår
Bestyrelse	Anders Kristian Andersen, formand Alex Korsholm Madsen Jens Kirkegaard Pedersen
Direktion	Alex Korsholm Madsen
Revisor	Martinsen 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 -20.603 kr. mod -10.395 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 520.384 kr. mod 430.340 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 tilbageførslers 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 goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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 virksomhedernes 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 nettorealisationseværdien 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttotab	-20.603	-10.395
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	501.887	420.888
Andre finansielle indtægter	198.221	172.924
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-153.885</u>	<u>-150.283</u>
Resultat før skat	525.620	433.134
1 Skat af årets resultat	<u>-5.236</u>	<u>-2.794</u>
Årets resultat	<u>520.384</u>	<u>430.340</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	501.887	420.888
Overføres til overført resultat	<u>18.497</u>	<u>9.452</u>
Disponeret i alt	<u>520.384</u>	<u>430.340</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>5.701.002</u>	<u>5.199.115</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.701.002</u>	<u>5.199.115</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.701.002</u>	<u>5.199.115</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>4.551.768</u>	<u>5.178.695</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.551.768</u>	<u>5.178.695</u>
	Likvide beholdninger	<u>71.547</u>	<u>77.955</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.623.315</u>	<u>5.256.650</u>
	Aktiver i alt	<u>10.324.317</u>	<u>10.455.765</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	372.000	372.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.745.752	4.243.865
	Overført resultat	508.676	490.179
	Egenkapital i alt	<u>5.626.428</u>	<u>5.106.044</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	4.682.653	5.337.552
	Selskabsskat	5.236	2.794
	Anden gæld	10.000	9.375
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.697.889</u>	<u>5.349.721</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.697.889</u>	<u>5.349.721</u>
	Passiver i alt	<u>10.324.317</u>	<u>10.455.765</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	372.000	4.243.865	490.179	5.106.044
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>501.887</u>	<u>18.497</u>	<u>520.384</u>
	<u>372.000</u>	<u>4.745.752</u>	<u>508.676</u>	<u>5.626.428</u>

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>		
1. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	5.236	2.794		
	<u>5.236</u>	<u>2.794</u>		
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>		
2. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2019	955.250	725.000		
Tilgang i årets løb	0	230.250		
Kostpris 31. december 2019	<u>955.250</u>	<u>955.250</u>		
Opskrivninger 1. januar 2019	4.446.365	3.985.477		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	546.887	460.888		
Opskrivninger 31. december 2019	<u>4.993.252</u>	<u>4.446.365</u>		
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2019	-202.500	-162.500		
Årets afskrivninger på goodwill	-45.000	-40.000		
Afskrivninger på goodwill 31. december 2019	<u>-247.500</u>	<u>-202.500</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>5.701.002</u>	<u>5.199.115</u>		
I regnskabsposten indgår goodwill med	190.000	235.000		
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos TDB Invest ApS
SH Property Invest A/S, Herning	20 %	14.673.254	1.021.287	2.934.650
Lindegård A/S, Herning	10 %	15.621.148	1.452.269	1.637.115
Hasselager A/S, Herning	10 %	7.629.416	1.394.819	825.442
Hasselager II A/S, Herning	10 %	2.512.947	579.214	303.795
		<u>40.436.765</u>	<u>4.447.589</u>	<u>5.701.002</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	372.000	347.000
Kontant kapitaludvidelse	<u>0</u>	<u>25.000</u>
	<u>372.000</u>	<u>372.000</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2019.