

TDB Invest ApS

Birk Skovpark 22, 6900 Skjern

Årsrapport for

2022

CVR-nr. 34 89 76 70

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2023.

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 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 4. maj 2023

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 4. maj 2023

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 2022 - 31. december 2022 10. regnskabsår
Bestyrelse	Anders Kristian Andersen, formand Alex Korsholm Madsen Jens Kirkegaard Pedersen
Direktion	Alex Korsholm Madsen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern
Bankforbindelse	Jyske Bank, Store Torv 1, 7500 Holstebro
Kapitalinteresser	SH Property Invest A/S, Herning Lindegård A/S, Herning Hasselager A/S, Herning Hasselager II A/S, Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet 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 -19.770 kr. mod -10.459 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 526.464 kr. mod 547.506 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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 kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalinteresser 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 kapitalinteresser.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitut samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-19.770	-10.459
Indtægter af kapitalinteresser	524.970	531.975
Andre finansielle indtægter	130.585	151.976
Øvrige finansielle omkostninger	-108.859	-121.554
Resultat før skat	526.926	551.938
1 Skat af årets resultat	-462	-4.432
Årets resultat	526.464	547.506
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	524.970	531.975
Overføres til overført resultat	1.494	15.531
Disponeret i alt	526.464	547.506

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Kapitalinteresser	<u>7.251.374</u>	<u>6.726.404</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.251.374</u>	<u>6.726.404</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.251.374</u>	<u>6.726.404</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	3.138.467	3.582.730
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>1.538</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.140.005</u>	<u>3.582.730</u>
	Likvide beholdninger	<u>31.396</u>	<u>35.814</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.171.401</u>	<u>3.618.544</u>
	Aktiver i alt	<u>10.422.775</u>	<u>10.344.948</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	372.000	372.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.296.123	5.771.153
	Overført resultat	<u>546.936</u>	<u>545.442</u>
	Egenkapital i alt	<u>7.215.059</u>	<u>6.688.595</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	3.197.716	3.641.975
	Selskabsskat	0	4.378
	Anden gæld	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.207.716</u>	<u>3.656.353</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.207.716</u>	<u>3.656.353</u>
	Passiver i alt	<u>10.422.775</u>	<u>10.344.948</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 2022	372.000	5.771.153	545.442	6.688.595
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>524.970</u>	<u>1.494</u>	<u>526.464</u>
	<u>372.000</u>	<u>6.296.123</u>	<u>546.936</u>	<u>7.215.059</u>

Noter

	2022	2021		
1. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	462	4.378		
Regulering af tidligere års skat	0	54		
	<u>462</u>	<u>4.432</u>		
2. Kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar 2022	955.250	955.250		
Kostpris 31. december 2022	<u>955.250</u>	<u>955.250</u>		
Opskrivninger 1. januar 2022	6.108.654	5.531.678		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	569.970	576.976		
Opskrivninger 31. december 2022	<u>6.678.624</u>	<u>6.108.654</u>		
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2022	-337.500	-292.500		
Årets afskrivninger på goodwill	-45.000	-45.000		
Afskrivninger på goodwill 31. december 2022	<u>-382.500</u>	<u>-337.500</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>7.251.374</u>	<u>6.726.404</u>		
I regnskabsposten indgår goodwill med	55.000	100.000		
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter				
		Regnskabs- mæssig værdi hos TDB Invest ApS		
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	
SH Property Invest A/S, Herning	20 %	17.901.933	1.049.379	3.580.387
Lindegård A/S, Herning	10 %	18.885.108	1.028.164	1.888.511
Hasselager A/S, Herning	10 %	12.596.219	1.810.853	1.284.622
Hasselager II A/S, Herning	10 %	4.678.538	761.937	497.854
		<u>54.061.798</u>	<u>4.650.333</u>	<u>7.251.374</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2022	<u>372.000</u>	<u>372.000</u>
	<u>372.000</u>	<u>372.000</u>

Selskabets anpartskapital udgør DKK 372.000,00, fordelt i anparter á DKK 1.000,00 og multipla heraf.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3.197 t.kr., er der afgivet pant i kapitalinteressers kapitalandele med en regnskabsmæssig værdi på nominelt 7.251 t.kr.