

# **HAST GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB**

Statsautoriseret revisor (CVR-nr. 36 48 21 68)

Palægade 3, 4. th., 1261 København K

Telefon: 40 16 59 84

## **TB Café H ApS**

Tobaksvejen 4

2860 Søborg

CVR-nr. 35847944

## **Årsrapport for 2015**

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. maj 2016

---

Anders Christian Mechta Mayland Olsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**TB Café H ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for TB Café H ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 26. maj 2016

### **Direktion**

Anders Christian Mechta Mayland  
Olsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TB Café H ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TB Café H ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 26. maj 2016

**HAST Godkendt Revisionsanpartsselskab**

**Statsautoriseret Revisor**

CVR-nr. 36482168

Erling Fogh

Statsautoriseret revisor

**TB Café H ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	TB Café H ApS Tobaksvejen 4 2860 Søborg
CVR-nr.	35847944
Stiftelsesdato	9. maj 2014
Hjemsted	Gladsaxe
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Anders Christian Mehta Mayland Olsen, Direktør
<b>Revisor</b>	HAST Godkendt Revisionsanpartsselskab Statsautoriseret Revisor Palægade 3, 4. th. 1261 København K CVR-nr.: 36482168

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i projektudvikling og byggeri af boliger til udlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 451.315, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 2.550.672, og en egenkapital på kr. 276.539.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i den senest offentliggjorte årsrapport

Årets resultat er tilfredsstillende og følger det budgetterede resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for TB Café H ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Aktiver med en kostpris under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi. Såfremt der foreligger en ekstern vurdering eller der på anden vis kan fastsættes hvor meget 3. mand vil være villig til at købe ejendommen for, anvendes disse til at fastsætte dagsværdien.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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



TB Café H ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-19.376</b>	<b>-181.165</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		777.050	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>757.674</b>	<b>-181.165</b>
Finansielle omkostninger	1	-19.065	-105.939
<b>Resultat før skat</b>		<b>738.609</b>	<b>-287.104</b>
Skat af årets resultat	2	-127.294	62.328
Ekstraordinære omkostninger		-160.000	0
<b>Årets resultat</b>		<b>451.315</b>	<b>-224.776</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		451.315	-224.776
		<b>451.315</b>	<b>-224.776</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		2.500.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.500.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.500.000</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		13.398	260.000
Udsudte skatteaktiver		0	62.328
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.398</b>	<b>322.328</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>37.274</b>	<b>12.766</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>50.672</b>	<b>335.094</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.550.672</b>	<b>335.094</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		226.539	-224.776
<b>Egenkapital</b>	3	<b>276.539</b>	<b>-174.776</b>
Hensættelser til udskudt skat		64.966	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>64.966</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.037.731	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		671.436	494.870
Anden gæld		500.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.209.167</b>	<b>509.870</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.209.167</b>	<b>509.870</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.550.672</b>	<b>335.094</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

**Noter**

	2015	2014
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
<b>Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder</b>		
Rente mellemregning	19.065	0
	<b>19.065</b>	<b>0</b>
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteudgift, bank	0	105.939
	<b>0</b>	<b>105.939</b>
	<b>19.065</b>	<b>105.939</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Reg. af udskudt skat	127.294	-62.328
	<b>127.294</b>	<b>-62.328</b>

**3. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	-224.776	-174.776
Forslag til årets resultatdisponering	0	451.315	451.315
	<b>50.000</b>	<b>226.539</b>	<b>276.539</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for AM Holding 2011 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er et ejerpantebrev tinglyst på en samlet sum på 34.000.000 kr. i TB Erhverv ApS.