TB Erhverv ApS

Tobaksvejen 4
2860 Søborg

CVR-nr. 36406380

Årsrapport 2020

1. januar 2020 - 31. december 2020

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling,
den 10. maj 2021

Anders Christian Mechta Mayland
Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger 1

Ledelsesberetning 2

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 10

Resultatdisponering 10

Aktiver 11

Passiver 12

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Selskabsoplysninger

Selskab
TB Erhverv ApS
Tobaksvejen 4
2860 Søborg

CVR-nr.: 36406380

Direktion
Anders Christian Mechta Mayland Olsen

Revisor
inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen, statsautoriseret revisor
Lasse Sværke, statsautoriseret revisor

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, udvikle og sælge fast ejendom, og dermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -364.275 mod DKK 4.854.294 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 58.993.120.

Resultatet er som forventet.

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for TB Erhverv ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 10. maj 2021

I direktionen

Anders Christian Mechta Mayland Olsen
Direktør

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i TB Erhverv ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TB Erhverv ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 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 for 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 årsregnskabet

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.

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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.

Søborg, den 10. maj 2021

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen	Lasse Sværke
Statsautoriseret revisor	*Statsautoriseret revisor*
mne29419	*mne34318*

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 amortisering 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.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen
Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste
Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" samt "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning
Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Ejendomsomkostninger
Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Eksterne omkostninger
Eksterne omkostninger omfatter:

- Administrationsomkostninger

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede fortjenester og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. Realiserede fortjenester og tab opgøres som salgssummen for den afhændede ejendom fratrukket omkostninger i forbindelse med salget og fratrukket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

Andre finansielle indtægter
Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

Øvrige finansielle omkostninger
Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommenes fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Mayland Holding CPH ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Resultatopgørelse

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		**6.891.341**	**5.949.126**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3	-4.888.591	2.810.432
Resultat af primær drift		**2.002.750**	**8.759.558**
Finansielle indtægter	1	197.400	269.941
Øvrige finansielle omkostninger		-2.299.524	-2.804.356
Resultat før skat		**-99.374**	**6.225.143**
Skat af årets resultat	2	-264.901	-1.370.849
Årets resultat		**-364.275**	**4.854.294**

Resultatdisponering

	2020	2019
	DKK	DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-364.275	4.854.294
Årets resultat	-364.275	4.854.294

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Aktiver

	Note	31-12-2020	31-12-2019
		DKK	DKK
Investeringsejendomme		107.000.000	111.488.591
Materielle anlægsaktiver	3 , 5	**107.000.000**	**111.488.591**
Anlægsaktiver		**107.000.000**	**111.488.591**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.357.805	1.052.672
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.797.400	6.699.267
Andre tilgodehavender		141.649	1.693.883
Periodeafgrænsningsposter		32.534	579.718
Tilgodehavender		**11.329.388**	**10.025.540**
Likvide beholdninger		**366.015**	**100.633**
Omsætningsaktiver		**11.695.403**	**10.126.173**
Aktiver i alt		**118.695.403**	**121.614.764**

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Passiver

	Note	31-12-2020	31-12-2019
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		58.943.120	59.307.395
Egenkapital		**58.993.120**	**59.357.395**
Hensættelser til udskudt skat	2	13.654.990	14.730.480
Hensatte forpligtelser		**13.654.990**	**14.730.480**
Gæld til kreditinstitutter		37.500.000	40.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	**37.500.000**	**40.000.000**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		2.500.000	2.500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		137.532	726.292
Selskabsskat	2	0	752.554
Skyldigt sambeskatningsbidrag	2	1.340.391	0
Anden gæld		4.569.370	3.010.823
Periodeafgrænsningsposter		0	537.220
Kortfristede gældsforpligtelser		**8.547.293**	**7.526.889**
Gældsforpligtelser		**46.047.293**	**47.526.889**
Passiver i alt		**118.695.403**	**121.614.764**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2019	50.000	54.453.101	54.503.101
Overført via resultatdisponeringen		4.854.294	4.854.294
Egenkapital pr. 1. januar 2020	**50.000**	**59.307.395**	**59.357.395**
Overført via resultatdisponeringen		-364.275	-364.275
Egenkapital pr. 31. december 2020	**50.000**	**58.943.120**	**58.993.120**

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Noter

1. Finansielle indtægter

	2020	2019
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	197.400	158.255
Andre finansielle indtægter	0	111.686
I alt	**197.400**	**269.941**

2. Skat af årets resultat

	Sambeskatningsbidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2019
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2020	752.554	14.730.480		
Betalt vedrørende tidligere år	-752.554			
Skat af årets resultat	1.340.391	-1.075.490	264.901	1.370.849
Skyldig pr. 31. december 2020	**1.340.391**	**13.654.990**		
Skat af årets resultat			**264.901**	**1.370.849**
Som er indregnet således i balancen:				
Hensatte forpligtelser		13.654.990		
Kortfristede gældsforpligtelser	1.340.391			
I alt	**1.340.391**	**13.654.990**		

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Noter

3. Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme	I alt	2019
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2020	44.531.862	44.531.862	46.059.202
Tilgang i året	400.000	400.000	0
Afgang i året	0	0	-1.527.340
Kostpris pr. 31. december 2020	**44.931.862**	**44.931.862**	**44.531.862**
Opskrivninger pr. 1. januar 2020	66.956.729	66.956.729	64.146.297
Årets opskrivninger	-4.888.591	-4.888.591	2.810.432
Opskrivninger pr. 31. december 2020	**62.068.138**	**62.068.138**	**66.956.729**
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020	**107.000.000**	**107.000.000**	**111.488.591**
Salgspris, afgang	0	0	1.527.340
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	-1.527.340
Fortjeneste/tab ved afhændelse	0	0	0

Selskabets investeringsejendom udgør en fuldt udlejet ejendom i Tobaksbyen. Ejendommen er udlejet til PostNord, SATS og CTR.

Der er anvendt et afkastkrav på 6,3%, som er standard for ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,5 procentpoint højere, ville værdien af ejendommen have været kr. 99.130, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -7.870.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 8.324 pr. kvm. Der er anvendt følgende centrale forudsætninger:

- Lejeindtægt på kr. 524 pr. kvm
- Driftsomkostninger på kr. 6 pr. kvm., svarende til 1% af lejeindtægterne.

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Noter

4. Langfristede forpligtelser

	31-12-2020	31-12-2019
	DKK	DKK
Gæld til kreditinstitutter	40.000.000	42.500.000
Gældsforpligtelser i alt	**40.000.000**	**42.500.000**
Gæld til kreditinstitutter	2.500.000	2.500.000
Kortfristet del af langfristet gæld (afdrag inden for et år)	**2.500.000**	**2.500.000**
Gæld til kreditinstitutter	27.500.000	30.000.000
Gæld, der forfalder efter fem år	**27.500.000**	**30.000.000**

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2020	
	Nominel værdi af sikkerhedsstillelsen	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed engagement med kreditinstitut.	96.000.000	107.000.000

Kreditinstitut har transport af lejeindtægter.

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Noter

6. Eventualforpligtelser

TB Erhverv ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

TB Erhverv ApS har afgivet selvskyldnerkaution overfor Maycon ApS engagement med kreditinstitut.

TB Erhverv ApS har sammen med Mayland Holding CPH ApS og TB Byg R ApS afgivet selvskyldnerkaution overfor Ejendomsselskabet TVJ ApS´ engagement med kreditinstitut.

TB Erhverv ApS har sammen med Ejendomsselskabet TVJ ApS og Mayland Holding CPH ApS afgivet selvskyldnerkaution overfor TB Parkering ApS' engagement med kreditinstitut.

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Anders Christian Mechta Mayland Olsen
Direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-782671295070
IP: 5.103.xxx.xxx
2021-06-01 07:58:28Z
NEM ID

Ulrik Christensen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: CVR:19263096-RID:1271328765151
IP: 93.165.xxx.xxx
2021-06-01 09:28:07Z
NEM ID

Lasse Sværke
Statsautoriseret revisor
Serienummer: CVR:19263096-RID:36343999
IP: 93.165.xxx.xxx
2021-06-01 10:10:35Z
NEM ID

Anders Christian Mechta Mayland Olsen
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-782671295070
IP: 5.103.xxx.xxx
2021-06-03 05:54:47Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: NFPLB-7PSGU-8MU3G-YIYTB-UGEJ6-NQDVC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**