

HAST GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB
Statsautoriseret revisor (CVR-nr. 36 48 21 68)
Palægade 3, 4. th., 1261 København K.
Telefon: 40 16 59 84

TB Byg R ApS

Tobaksvejen 4

2860 Søborg

CVR-nr. 36958278

Årsrapport

8. juli 2015 - 31. december 2015

1. 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	9
Balance	10
Noter	12

TB Byg R ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. juli 2015 - 31. december 2015 for TB Byg R 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 8. juli 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 Byg R ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TB Byg R ApS for regnskabsåret 8. juli 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 8. juli 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 K., den 27. maj 2016

HAST Godkendt Revisionsanpartsselskab

Statsautoriseret Revisor

CVR-nr. 36482168

Erling Fogh

Statsautoriseret revisor

TB Byg R ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TB Byg R ApS Tobaksvejen 4 2860 Søborg
CVR-nr.	36958278
Stiftelsesdato	8. juli 2015
Hjemsted	Gladsaxe
Regnskabsår	8. juli 2015 - 31. december 2015
Direktion	Anders Christian Mechta Mayland Olsen, Direktør
Revisor	HAST Godkendt Revisionsanpartsselskab Statsautoriseret Revisor Palægade 3, 4. th. 1261 København K CVR-nr.: 36482168

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, udvikling, byggeri og salg af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 8. juli 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 11.618.627, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 72.286.918, og en egenkapital på kr. 11.649.644.

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 Byg R ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2015 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

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 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under

Anvendt regnskabspraksis

acontoskatteordningen.

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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 hvor meget 3. mand er tet der freoligger 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.

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 acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		14.901.524
Driftsresultat		14.901.524
Finansielle omkostninger	1	-11.203
Resultat før skat		14.890.321
Skat af årets resultat	2	-3.271.694
Årets resultat		11.618.627
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		11.599.644
		11.599.644

TB Byg R ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		72.000.000
Materielle anlægsaktiver		72.000.000
Anlægsaktiver		72.000.000
Andre tilgodehavender		47.025
Tilgodehavender		47.025
Likvide beholdninger		239.893
Omsætningsaktiver		286.918
Aktiver		72.286.918

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		11.599.644
Egenkapital	3	11.649.644
Hensættelser til udskudt skat		3.271.694
Hensatte forpligtelser		3.271.694
Anden gæld		50.556.561
Langfristede gældsforpligtelser	4	50.556.561
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.605.315
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	1.203.703
Kortfristede gældsforpligtelser		6.809.018
Gældsforpligtelser		57.365.579
Passiver		72.286.917
Eventualforpligtelser	6	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7	

Noter

2015

1. Finansielle omkostninger**Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder**

Renteudgifter mellemregning	11.203
	<u>11.203</u>

2. Skat af årets resultat

Reg. af udskudt skat	3.271.694
	<u>3.271.694</u>

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskap ital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	50.000	0	50.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	11.599.644	11.599.644
	<u>50.000</u>	<u>11.599.644</u>	<u>11.649.644</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	50.556.561	0	0
	<u>50.556.561</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5. Gæld til tilknyttede virksomheder

Mellemregning Tobaksbyen Holding ApS	1.203.703
	<u>1.203.703</u>

6. 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 2011 Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.