



## ÅRSRAPPORT 2018/2019

### **T&B Ejendomme ApS**

Rungsted Strandvej 197C  
2960 Rungsted Kyst

CVR nr. 40101098

#### **Indsender:**

Bay's Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 19. december 2019

#### **Dirigent**

Ole Dan Trachsel



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 18. december - 30. juni	7
Balance pr. 30. juni	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 for T&B Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 19. december 2019

**Direktion:**

Ole Dan Trachsel

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i T&B Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T&B Ejendomme ApS for regnskabsåret 2018/19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Ringsted, den 19. december 2019

## Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay  
Registreret revisor

mne12805

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

T&B Ejendomme ApS  
Rungsted Strandvej 197C  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 40101098  
Stiftelsesdato: 18. december 2018  
Hjemsted: Hørsholm Kommune  
Regnskabsår: 18. december 2018 - 30. juni 2019

## Direktion

Ole Dan Trachsel

## Revision

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
19. december 2019, på selskabet adresse.

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning, køb og salg af ejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 339.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 18. december - 30. juni

Note	2018/19
Bruttofortjeneste/-tab	28.662
Andre finansielle omkostninger	<u>-28.323</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>339</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-110</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>229</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	<u>229</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>229</u></b>



## Balance pr. 30. juni

Note	2018/19
<b>AKTIVER</b>	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	4.233.284
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.233.284</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	
Andre tilgodehavender	172.250
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>172.250</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.405.534</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	
<b>Tilgodehavender</b>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	41.820
Andre tilgodehavender	4.339
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>46.159</b>
Likvide beholdninger	59.740
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>59.740</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>105.899</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.511.433</b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2018/19
<b>PASSIVER</b>	
<b>1. EGENKAPITAL</b>	
Virksomhedskapital	50.000
Overført overskud eller underskud	<u>229</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>50.229</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til kreditinstitutter	<u>1.864.935</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.864.935</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til kreditinstitutter	978.436
Anden gæld	<u>1.617.833</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.596.269</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.461.204</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>4.511.433</u></b>
2. Eventualforpligtelser	
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Noter

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
<b>1. EGENKAPITAL</b>				
Egenkapital, primo	50.000	0	0	50.000
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>229</u>	<u>0</u>	<u>229</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>229</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>50.229</u></b>

### 2. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T&B Ejendomme ApS 2018/19 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

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

### Koncern

Selskabet indgår i regnskabet for: TB Holding DK IVS, Rungsted Strandvej 197 C, 2960 Rungsted Kyst, cvr nr 40100849

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er optaget til kostpris, da disse er under ombygning.

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.