
Tibirg ApS

Frederiksberg Allé 60A, 4. sal, 1820 Frederiksberg C

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 70 96 52 16

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9 /11 2016

Birgit Kronborg
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Tibirg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 9. november 2016

Direktion

Birgit Kronborg

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Tibirg ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Tibirg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 9. november 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Erik Jacobsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tibirg ApS
Frederiksberg Allé 60A, 4. sal
1820 Frederiksberg C

CVR-nr.: 70 96 52 16
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Frederiksberg

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er erhvervelse og administration af fast ejendom samt investering for egne og lånte midler.

Direktion

Birgit Kronborg

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5100 Odense C

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Jernbanegade 14
6000 Kolding

Nordea Bank S.A.
562, rue de Neudorf
L-2015 Luxembourg

Nykredit
Kalvebod Brygge 47
1780 København V

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		1.997.893	676.337
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-1.257.146	-589.998
Resultat før finansielle poster		740.747	86.339
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	0	3.955.309
Finansielle indtægter	3	23.468.099	13.823.560
Finansielle omkostninger	4	-45.781.064	-15.762.648
Resultat før skat		-21.572.218	2.102.560
Skat af årets resultat	5	4.505.720	295.558
Årets resultat		-17.066.498	2.398.118

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-17.066.498	2.398.118
		-17.066.498	2.398.118

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger	6	58.913.240	59.857.874
Kunst		300.000	300.000
Materielle anlægsaktiver		59.213.240	60.157.874
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.950.000	3.950.000
Finansielle anlægsaktiver		3.950.000	3.950.000
Anlægsaktiver		63.163.240	64.107.874
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.938	0
Andre tilgodehavender		125.197.685	120.900.086
Udskudt skatteaktiv	10	4.996.398	431.605
Selskabsskat		3.483.879	16.692.960
Periodeafgrænsningsposter		55.602	50.902
Tilgodehavender		133.749.502	138.075.553
Værdipapirer	8	447.989.008	436.059.729
Likvide beholdninger		50.059.816	53.740.352
Omsætningsaktiver		631.798.326	627.875.634
Aktiver		694.961.566	691.983.508

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Andre reserver		33.970.000	33.970.000
Overført resultat		1.988.571	19.055.069
Egenkapital	9	36.158.571	53.225.069
Deposita fra lejere		743.687	685.565
Leverandører af varer og tjenesteydelser		117.500	56.887
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.829.603	10.363.252
Anden gæld		646.549.052	627.397.303
Periodeafgrænsningsposter		563.153	255.432
Kortfristet gæld		658.802.995	638.758.439
Gældsforpligtelser		658.802.995	638.758.439
Passiver		694.961.566	691.983.508
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.257.146	589.998
	<u>1.257.146</u>	<u>589.998</u>
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af underskud i dattervirksomheder	0	-124.426
Tab ved salg af dattervirksomheder	0	4.079.735
	<u>0</u>	<u>3.955.309</u>
3 Finansielle indtægter		
Kursregulering værdipapirer	5.108.925	359.401
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	313	1.979.115
Andre finansielle indtægter	18.358.861	11.485.044
	<u>23.468.099</u>	<u>13.823.560</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	29.938.969	13.670.776
Kursreguleringer værdipapirer, ej realiseret	15.238.969	276.492
Valutakurstab	603.126	1.815.380
	<u>45.781.064</u>	<u>15.762.648</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	54.505	3.826
Årets udskudte skat	-4.564.793	-499.716
Regulering af skat vedrørende tidligere år	4.568	200.332
	<u>-4.505.720</u>	<u>-295.558</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	70.101.272
Tilgang i årets løb	<u>312.512</u>
Kostpris 30. juni	<u>70.413.784</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	10.243.398
Årets afskrivninger	<u>1.257.146</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>11.500.544</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>58.913.240</u>

7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2015/16	2014/15
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	0	160.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-160.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. juli	0	-2.119.892
Årets afgang	0	4.204.210
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-124.426</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>0</u>	<u>1.959.892</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>0</u>	<u>-1.959.892</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
8 Værdipapirer		
Aktier	86.151.748	56.581.620
Obligationer	<u>361.837.260</u>	<u>379.478.109</u>
	<u>447.989.008</u>	<u>436.059.729</u>

9 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Andre reserver</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	200.000	33.970.000	19.055.069	53.225.069
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-17.066.498</u>	<u>-17.066.498</u>
Egenkapital 30. juni	<u>200.000</u>	<u>33.970.000</u>	<u>1.988.571</u>	<u>36.158.571</u>

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi</u>
		DKK
A-anparter	20.000	20.000
B-anparter	180.000	<u>180.000</u>
		<u>200.000</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år udover ændringen i aktieklasser.

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
10 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	66.000	66.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-5.062.398	-497.605
Overført til udskudt skatteaktiv	4.996.398	431.605
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>4.996.398</u>	<u>431.605</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>4.996.398</u>	<u>431.605</u>

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Til sikkerhed for selskabets gæld i kreditinstitut er indestående pantsat pr. 30. juni

5.321.857	13.781.346
-----------	------------

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitut ultimo, er deponeret værdipapirer, kursværdi pr. 30. juni

134.745.618	138.976.235
-------------	-------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for :

Ejerpantebrev i ejendommen Frederiksberg Allé 58-60, Frederiksberg er i behold hos selskabet

2.492.094	2.492.094
-----------	-----------

Diverse

Selskabet har stillet sikkerhed for beslægtede selskabers mellemværende med kreditinstitut med ovenstående indestående og sikkerhedsdepot.

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Transaktioner

Der har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter, bortset fra sædvanlig renteberegning af mellemregning og ledelsesvederlag.

Noter til årsregnskabet

12 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Jan Kronborg, Frederiksberg Allé 60B, 4. , 1820 Frederiksberg C

Tibirg Holding ApS, Høedvej 79, 4440 Mørkøv

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Tibirg ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder periodens af- og nedskrivninger af materielle anlægs aktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	60 år
Installationer	25 år

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten ”Kapitalandele i dattervirksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Regnskabspraksis

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i datter virk som he der ne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter pantebreve.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.