
Tibirg ApS

Frederiksberg Alle 60, 1820 Frederiksberg C

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 70 96 52 16

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/11 2018

Birgit Kronborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 28. november 2018

Direktion

Birgit Kronborg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Tibirg ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Tibirg ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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.
- 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Odense, den 28. november 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Erik Jacobsen

statsautoriseret revisor

mne10086

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tibirg ApS
Frederiksberg Alle 60
1820 Frederiksberg C

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

Direktion

Birgit Kronborg

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
5000 Odense C

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Jernbanegade 14
6000 Kolding

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		1.696.233	2.174.627
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-1.685.224	-1.258.146
Andre driftsomkostninger		-500.000	0
Resultat før finansielle poster		-488.991	916.481
Finansielle indtægter	3	20.539.408	46.932.698
Finansielle omkostninger	4	-34.710.687	-21.598.669
Resultat før skat		-14.660.270	26.250.510
Skat af årets resultat	5	2.870.832	-5.974.348
Årets resultat		-11.789.438	20.276.162

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-11.789.438	20.276.162
		-11.789.438	20.276.162

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Goodwill		1.600.000	0
Immaterielle anlægsaktiver	6	1.600.000	0
Grunde og bygninger		57.961.483	57.655.094
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Kunst		300.000	300.000
Materielle anlægsaktiver	7	58.261.483	57.955.094
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.950.000	7.950.000
Finansielle anlægsaktiver		7.950.000	7.950.000
Anlægsaktiver		67.811.483	65.905.094
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		98.716	0
Andre tilgodehavender		8.142.563	3.052.628
Udskudt skatteaktiv	8	4.010.561	709.330
Selskabsskat		358.775	226.757
Periodeafgrænsningsposter		55.138	253.173
Tilgodehavender		12.665.753	4.241.888
Værdipapirer		7.103.019	477.271.736
Likvide beholdninger		30.500.020	17.343.685
Omsætningsaktiver		50.268.792	498.857.309
Aktiver		118.080.275	564.762.403

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Andre reserver		33.970.000	33.970.000
Overført resultat		10.475.295	22.264.733
Egenkapital		44.645.295	56.434.733
Deposita fra lejere		853.139	735.011
Leverandører af varer og tjenesteydelser		164.372	175.087
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	38.935
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		11.836.705	11.326.993
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	1.096.574
Anden gæld		60.088.302	494.955.070
Periodeafgrænsningsposter		492.462	0
Kortfristet gæld		73.434.980	508.327.670
Gældsforpligtelser		73.434.980	508.327.670
Passiver		118.080.275	564.762.403
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	<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	22.264.733	56.434.733
Årets resultat	0	0	-11.789.438	-11.789.438
Egenkapital 30. juni	200.000	33.970.000	10.475.295	44.645.295

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

Størstedelen af værdipapirerne i selskabet er ultimo regnskabsåret solgt og anden gæld indfriet.

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	400.000	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>1.285.224</u>	<u>1.258.146</u>
	<u>1.685.224</u>	<u>1.258.146</u>
3 Finansielle indtægter		
Kursregulering værdipapirer	0	28.285.393
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	168	558
Andre finansielle indtægter	19.913.925	18.646.747
Vautakursgevinster	<u>625.315</u>	<u>0</u>
	<u>20.539.408</u>	<u>46.932.698</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	18.462.965	21.382.777
Kursreguleringer værdipapirer, ej realiseret	16.247.722	196.386
Valutakurstab	<u>0</u>	<u>19.506</u>
	<u>34.710.687</u>	<u>21.598.669</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	309.210	1.684.716
Årets udskudte skat	-3.301.231	4.287.068
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>121.189</u>	<u>2.564</u>
	<u>-2.870.832</u>	<u>5.974.348</u>

Noter til årsregnskabet

6 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u> DKK
Kostpris 1. juli	0
Tilgang i årets løb	<u>2.000.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>2.000.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	0
Årets afskrivninger	<u>400.000</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>400.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.600.000</u>

7 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u> DKK	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel og</u> <u>inventar</u> DKK	<u>Kunst</u> DKK
Kostpris 1. juli	70.413.784	0	300.000
Tilgang i årets løb	1.591.613	600.000	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-600.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni	<u>72.005.397</u>	<u>0</u>	<u>300.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	12.758.690	0	0
Årets afskrivninger	<u>1.285.224</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>14.043.914</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>57.961.483</u>	<u>0</u>	<u>300.000</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
8 Udskudt skatteaktiv		
Immaterielle anlægsaktiver	-25.143	0
Materielle anlægsaktiver	66.000	66.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-4.051.418	-775.330
Overført til udskudt skatteaktiv	4.010.561	709.330
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>4.010.561</u>	<u>709.330</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>4.010.561</u>	<u>709.330</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

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

	0	6.330.516
--	---	-----------

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
--	-----------	-----------

10 Nærtstående parter

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tibirg ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 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.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

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:

Øvrige bygninger	60 år
Produktionsanlæg og maskiner	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år
Kunst	år

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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