

---

# *Tibirg ApS*

Frederiksberg Alle 60, 1820 Frederiksberg C

Årsrapport for  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

---

CVR-nr. 70 96 52 16

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 25/11 2020

Birgit Kronborg  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	5
Balance 30. juni 2020	6
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 25. november 2020

**Direktion**

Birgit Kronborg  
Direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Tibirg ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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:

- 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 M, den 25. november 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Line Hedam

statsautoriseret revisor

mne27768

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Tibirg ApS Frederiksberg Alle 60 1820 Frederiksberg C CVR-nr: 70 96 52 16 Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 Hjemstedskommune: Frederiksberg
<b>Direktion</b>	Birgit Kronborg
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Jernbanegade 14 6000 Kolding

## Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.611.034</b>	<b>1.696.944</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-1.593.466	-1.681.977
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.017.568</b>	<b>14.967</b>
Finansielle indtægter	3	1.958.287	1.550.965
Finansielle omkostninger	4	-2.701.352	-2.597.073
<b>Resultat før skat</b>		<b>274.503</b>	<b>-1.031.141</b>
Skat af årets resultat	5	-179.357	-8.919
<b>Årets resultat</b>		<b>95.146</b>	<b>-1.040.060</b>

## Resultatdisponering

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	95.146	-1.040.060
	<b>95.146</b>	<b>-1.040.060</b>

## Balance 30. juni 2020

### Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Goodwill		800.000	1.200.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>800.000</b>	<b>1.200.000</b>
Grunde og bygninger		51.387.408	56.679.506
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		300.000	300.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b>51.687.408</b>	<b>56.979.506</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.950.000	7.950.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.950.000</b>	<b>7.950.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>60.437.408</b>	<b>66.129.506</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	459.828
Andre tilgodehavender		157.515	43.147.398
Udskudt skatteaktiv		3.819.372	4.003.315
Periodeafgrænsningsposter		58.516	58.046
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.035.403</b>	<b>47.668.587</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>2.098</b>	<b>19.886</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.518.760</b>	<b>5.040.706</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.556.261</b>	<b>52.729.179</b>
<b>Aktiver</b>		<b>67.993.669</b>	<b>118.858.685</b>



## Balance 30. juni 2020

### Passiver

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Andre reserver		33.970.000	33.970.000
Overført resultat		9.530.381	9.435.235
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>43.700.381</b>	<b>43.605.235</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		808.960	875.773
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.894	86.890
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.874.725	12.320.315
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		17.920	0
Anden gæld		10.547.789	61.970.472
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>24.293.288</b>	<b>75.253.450</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>24.293.288</b>	<b>75.253.450</b>
<b>Passiver</b>		<b>67.993.669</b>	<b>118.858.685</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
<b>2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	400.000	400.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.193.466	1.281.977
	<u>1.593.466</u>	<u>1.681.977</u>

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK

## 3. Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	298.250	644.424
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	2.843
Andre finansielle indtægter	1.660.037	896.921
Valutakursgevinster	0	6.777
	<u>1.958.287</u>	<u>1.550.965</u>

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK

## 4. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	2.683.564	2.597.073
Kursreguleringer omkostninger	17.788	0
	<u>2.701.352</u>	<u>2.597.073</u>

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK

## 5. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	201.863	7.246
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-22.506	1.673
	<u>179.357</u>	<u>8.919</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill
	DKK
Kostpris 1. juli	2.000.000
Kostpris 30. juni	2.000.000
Ned- og afskrivninger 1. juli	800.000
Årets afskrivninger	400.000
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.200.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>800.000</b>

## 7. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	72.005.397	300.000
Afgang i årets løb	-4.390.320	0
Kostpris 30. juni	67.615.077	300.000
Ned- og afskrivninger 1. juli	15.325.891	0
Årets afskrivninger	1.193.466	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-291.688	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	16.227.669	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>51.387.408</b>	<b>300.000</b>

## 8. Egenkapital

	Selskabskapital	Andre reserver	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	200.000	33.970.000	9.435.235	43.605.235
Årets resultat	0	0	95.146	95.146
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>200.000</b>	<b>33.970.000</b>	<b>9.530.381</b>	<b>43.700.381</b>

# Noter til årsregnskabet

## 9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for BKJK Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Ejerpantebrev i ejendommen Frederiksberg Allé 58-60, Frederiksberg er i behold hos selskabet, TDKK 2.492.

# Noter til årsregnskabet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tibirg ApS for 2019/20 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.

Årsregnskabet for 2019/20 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

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

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

## Balance

### 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

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

### 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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter pantebreve.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer

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

# Noter til årsregnskabet

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

## 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.