

---

# *Tibirg ApS*

Frederiksberg Alle 60, 1820 Frederiksberg C

## Årsrapport for 1. juli 2022 - 30. juni 2023

---

CVR-nr. 70 96 52 16

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 9/11 2023

Birgit Kronborg  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	4
Balance 30. juni	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Tibirg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 9. november 2023

**Direktion**

Birgit Kronborg  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Tibirg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tibirg ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Odense M, den 9. november 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Line Hedam

statsautoriseret revisor

mne27768

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Tibirg ApS  
Frederiksberg Alle 60  
1820 Frederiksberg C  
CVR-nr: 70 96 52 16  
Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023  
Hjemstedskommune: Frederiksberg

**Direktion** Birgit Kronborg

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
5230 Odense M

# Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.211.661</b>	<b>2.289.242</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-1.180.750	-1.580.750
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.030.911</b>	<b>708.492</b>
Finansielle indtægter	3	598.651	355.927
Finansielle omkostninger	4	-843.866	-947.811
<b>Resultat før skat</b>		<b>785.696</b>	<b>116.608</b>
Skat af årets resultat	5	-390.992	-243.366
<b>Årets resultat</b>		<b>394.704</b>	<b>-126.758</b>

## Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	394.704	-126.758
	<b>394.704</b>	<b>-126.758</b>

# Balance 30. juni 2023

## Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Grunde og bygninger		47.844.377	49.025.127
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		300.000	300.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>48.144.377</b>	<b>49.325.127</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	4.000.000	4.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>52.144.377</b>	<b>53.325.127</b>
Andre tilgodehavender		3.500.540	12.182.072
Udskudt skatteaktiv		2.919.193	3.310.185
Periodeafgrænsningsposter		71.967	53.194
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.491.700</b>	<b>15.545.451</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>282</b>	<b>216</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.242.664</b>	<b>968.519</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.734.646</b>	<b>16.514.186</b>
<b>Aktiver</b>		<b>60.879.023</b>	<b>69.839.313</b>

# Balance 30. juni 2023

## Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Andre reserver		33.970.000	33.970.000
Overført resultat		9.748.227	9.353.523
<b>Egenkapital</b>		<b>43.918.227</b>	<b>43.523.523</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		940.874	879.153
Leverandører af varer og tjenesteydelser		161.854	103.344
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.551.605	14.059.522
Anden gæld		1.306.463	11.273.771
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.960.796</b>	<b>26.315.790</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.960.796</b>	<b>26.315.790</b>
<b>Passiver</b>		<b>60.879.023</b>	<b>69.839.313</b>

Væsentligste aktiviteter	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8
Anvendt regnskabspraksis	9



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Andre reserver	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	200.000	33.970.000	9.353.523	43.523.523
Årets resultat	0	0	394.704	394.704
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>200.000</b>	<b>33.970.000</b>	<b>9.748.227</b>	<b>43.918.227</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	0	400.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>1.180.750</u>	<u>1.180.750</u>
	<b>1.180.750</b>	<b>1.580.750</b>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	160.067	257.927
Andre finansielle indtægter	<u>438.584</u>	<u>98.000</u>
	<b>598.651</b>	<b>355.927</b>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	843.866	946.663
Kursreguleringer omkostninger	<u>0</u>	<u>1.148</u>
	<b>843.866</b>	<b>947.811</b>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>390.992</u>	<u>243.366</u>
	<b>390.992</b>	<b>243.366</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	67.615.077	300.000
Kostpris 30. juni	67.615.077	300.000
Ned- og afskrivninger 1. juli	18.589.950	0
Årets afskrivninger	1.180.750	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	19.770.700	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>47.844.377</b>	<b>300.000</b>

## 7. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. juli	4.000.000
Kostpris 30. juni	4.000.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>4.000.000</b>

## 8. 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 Tibirg Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. 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

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tibirg ApS for 2022/23 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 2022/23 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 præsentrationsvaluta 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 og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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, 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.

# Noter til årsregnskabet

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

## Balance

### 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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

### 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 nominel 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.

### 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.

## Noter til årsregnskabet

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 nominel værdi.