

**TDB Invest ApS**

**Birk Skovpark 22, 6900 Skjern**

---

**Årsrapport for**

**2020**

---

**CVR-nr. 34 89 76 70**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2021.

---

Alex Korsholm Madsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for TDB Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 4. maj 2021

### Direktion

Alex Korsholm Madsen

### Bestyrelse

Anders Kristian Andersen  
formand

Alex Korsholm Madsen

Jens Kirkegaard Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i TDB Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TDB Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Skjern, den 4. maj 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall  
statsautoriseret revisor  
mne34159

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	TDB Invest ApS Birk Skovpark 22 6900 Skjern
	Telefon: 20 33 17 62
	CVR-nr.: 34 89 76 70
	Stiftet: 30. december 2012
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 8. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Anders Kristian Andersen, formand Alex Korsholm Madsen Jens Kirkegaard Pedersen
<b>Direktion</b>	Alex Korsholm Madsen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank, Store Torv 1, 7500 Holstebro
<b>Associerede virksomheder</b>	SH Property Invest A/S, Herning Lindegård A/S, Herning Hasselager A/S, Herning Hasselager II A/S, Herning

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive investerings- og finansieringsvirksomhed, og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -8.657 kr. mod -20.603 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 514.661 kr. mod 520.384 kr. sidste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TDB Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

### **Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til pengeinstitut samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-8.657</b>	<b>-20.603</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	493.426	501.887
Andre finansielle indtægter	173.270	198.221
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-137.328</u>	<u>-153.885</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>520.711</b>	<b>525.620</b>
1 Skat af årets resultat	<u>-6.050</u>	<u>-5.236</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>514.661</u></b>	<b><u>520.384</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	493.426	501.887
Overføres til overført resultat	<u>21.235</u>	<u>18.497</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>514.661</u></b>	<b><u>520.384</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>6.194.428</u>	<u>5.701.002</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.194.428</u>	<u>5.701.002</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.194.428</u></b>	<b><u>5.701.002</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>4.104.531</u>	<u>4.551.768</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.104.531</u>	<u>4.551.768</u>
	Likvide beholdninger	<u>41.042</u>	<u>71.547</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.145.573</u></b>	<b><u>4.623.315</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.340.001</u></b>	<b><u>10.324.317</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	372.000	372.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.239.178	4.745.752
	Overført resultat	529.911	508.676
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.141.089</u></b>	<b><u>5.626.428</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	4.182.862	4.682.653
	Selskabsskat	6.050	5.236
	Anden gæld	10.000	10.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.198.912</u>	<u>4.697.889</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.198.912</u></b>	<b><u>4.697.889</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.340.001</u></b>	<b><u>10.324.317</u></b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	372.000	4.745.752	508.676	5.626.428
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>493.426</u>	<u>21.235</u>	<u>514.661</u>
	<u><b>372.000</b></u>	<u><b>5.239.178</b></u>	<u><b>529.911</b></u>	<u><b>6.141.089</b></u>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>		
<b>1. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	6.050	5.236		
	<u>6.050</u>	<u>5.236</u>		
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>		
<b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2020	955.250	955.250		
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<u>955.250</u>	<u>955.250</u>		
Opskrivninger 1. januar 2020	4.993.252	4.446.365		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	538.426	546.887		
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<u>5.531.678</u>	<u>4.993.252</u>		
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2020	-247.500	-202.500		
Årets afskrivninger på goodwill	-45.000	-45.000		
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2020</b>	<u>-292.500</u>	<u>-247.500</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u>6.194.428</u>	<u>5.701.002</u>		
I regnskabsposten indgår goodwill med	<u>145.000</u>	<u>190.000</u>		
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabs- mæssig værdi hos TDB Invest ApS</b>
SH Property Invest A/S, Herning	20 %	15.799.518	1.126.264	3.159.904
Lindegård A/S, Herning	10 %	16.466.332	845.184	1.696.633
Hasselager A/S, Herning	10 %	9.197.218	1.567.802	969.722
Hasselager II A/S, Herning	10 %	3.231.697	718.749	368.170
		<u>44.694.765</u>	<u>4.257.999</u>	<u>6.194.429</u>

**Noter**

---

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	<u>372.000</u>	<u>372.000</u>
	<u><b>372.000</b></u>	<u><b>372.000</b></u>

Selskabets anpartskapital udgør DKK 372.000,00, fordelt i anparter á DKK 1.000,00 og multipla heraf.

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 4.183 t.kr., er der afgivet pant i associerede selskabers kapitalandele med en regnskabsmæssig værdi på nominelt 6.194 t.kr.