

Tinkerbell ApS

Skovgårdsvej 9, 3200 Helsingør

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 34 22 64 74

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 1. juli 2019

dirigent: Jan Hansen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Tinkerbell ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 26. juni 2019

Direktion

Björg Nissen Kjellmann
direktør

Jan Hansen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Tinkerbell ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tinkerbell ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 vor 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 årsregnskabet 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29. juni 2019

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 28 93 95 23

Bo Langtoft Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27872

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tinkerbell ApS Skovgårdsvej 9 3200 Helsingør CVR-nr.: 34 22 64 74 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Hjemsted: Gribskov
Direktion	Björg Nissen Kjellmann, direktør Jan Hansen, direktør
Revision	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab St. Kongensgade 36, 3.th 1264 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og andre formueaktiver og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 411.674, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.078.047.

Finansiering

Selskabets moderselskab har afgivet en støtteerklæring til sikring af selskabets likviditet og fortsatte drift de kommende 12 måneder.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		114.000	114.000
Produktionsomkostninger		-40.115	-49.370
Bruttoresultat		73.885	64.630
Administrationsomkostninger		-60.642	-86.540
Resultat af ordinær primær drift		13.243	-21.910
Andre driftsindtægter		422.309	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		435.552	-21.910
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	130.480
Finansielle indtægter	1	15.036	0
Finansielle omkostninger	2	-38.914	-68.527
Resultat før skat		411.674	40.043
Skat af årets resultat	3	0	19.896
Årets resultat		411.674	59.939
Overført resultat		411.674	59.939
		411.674	59.939

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	1.730.434	2.330.434
Materielle anlægsaktiver		1.730.434	2.330.434
Anlægsaktiver i alt		1.730.434	2.330.434
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		409.693	0
Selskabsskat		596	596
Tilgodehavender		410.289	596
Likvide beholdninger		80.350	66.548
Omsætningsaktiver i alt		490.639	67.144
Aktiver i alt		2.221.073	2.397.578

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		81.000	81.000
Overført resultat		997.047	585.373
Egenkapital		1.078.047	666.373
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.011.776	1.596.955
Anden gæld		83.750	86.750
Periodeafgrænsningsposter		9.500	9.500
Deposita		38.000	38.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.143.026	1.731.205
Gældsforpligtelser i alt		1.143.026	1.731.205
Passiver i alt		2.221.073	2.397.578
Eventualposter mv.	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	81.000	585.373	666.373
Årets resultat	0	411.674	411.674
Egenkapital 31. december 2018	81.000	997.047	1.078.047

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	15.036	0
	15.036	0
2 Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	38.914	68.527
	38.914	68.527
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-19.896
	0	-19.896

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringssejendomme
Kostpris 1. januar 2018	3.077.681
Tilgang i årets løb	77.191
Afgang i årets løb	-677.191
Kostpris 31. december 2018	2.477.681
Værdireguleringer 1. januar 2018	-747.247
Værdireguleringer 31. december 2018	-747.247
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	1.730.434

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien for investeringsejendommene på henholdsvis Eliasmindevej 51, 4360 Kirke Eskilstrup og Digemosevej 8, 4340 Tølløse er opgjort ved anvendelse af mægler- og valutarapporter fra 2016 og ledelsens skøn på udviklingen i 2017 og 2018.

Noter

5 Eventualposter mv.

Pant og sikkerhedsstillelse

Der er tinglyst følgende pantsætninger:

Ejerpantebrev på i alt DKK 1.000.000, der giver pant i ejendommen beliggende på Eliasmindevej 51A , 4360 Kirke Eskilstrup.

Ejerpantebreve på i alt DKK 1.465.000, der giver pant i ejendommen på Slettebjergvej 18, 4295 Stenlille.

Ejerpantebrev nom. 10.000, til sikkerhed for forpligtelser i forhold til grundejerforening.

Eventualforpligtelser

Selskabet sambeskattes med administrationsselskabet JH Holding, Allerød, ApS. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter for de sambeskattede selskaber samt fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Et af de sambeskattede selskaber er blevet nægtet fradrag af skattemyndighederne for underskud i perioden 2011-2015. Det samlede skattekrav beløber sig til ca. 28 mio. kr. inklusiv renter. Sage er anket og det er ledelsens forventning at den vindes.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn: JH Holding, Allerød ApS.

Hjemsted: Græsted

Adresse: Haregabsvej 15, 3230 Græsted

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tinkerbell ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt til-/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter fra investeringsejendomme. Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter regnskabsårets driftsomkostninger, herunder omkostninger relateret til investeringsejendomme og øvrige omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, såsom forsikring, vedligeholdelse, ejendomsskatter mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskab og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investerings ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles ejendomme til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber eller til nutidsværdien af ejendommenes forventede fremtidige pengestrømme. Ved beregning af nutidsværdien anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav for de individuelle ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af opgjorte dagsværdier.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Hansen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-201114495926 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2019 kl.: 23:53:49
Underskrevet med NemID

Björg Nissen Kjellmann

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-419011587199 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2019 kl.: 09:39:30
Underskrevet med NemID

Bo Langtoft

Som Revisor
RID: 1260353746553 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2019 kl.: 11:40:15
Underskrevet med NemID

Jan Hansen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-201114495926 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2019 kl.: 18:47:31
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 295cb236HyTu23923585

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.