

## **Teglværket KBH ApS**

Teglmholmsgade 27  
2450 København SV  
CVR nr. 38 20 14 41

### **Ekstern årsrapport for 2017 (1. regnskabsår)**

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den     /     2018

dirigent

## Selskabsoplysninger

Teglværket KBH ApS  
Teglmøllevej 27  
2450 København SV

CVR-nr.: 38201441  
Hjemsted: København  
Stiftet: 15. november 2016  
Regnskabsår: 2017

### Direktion

Martin Storm Rasmussen

### Revision

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S  
Ragnagade 7, 2100 København Ø  
CVR-nr. 31 61 15 20

MMR/MWK  
A1875017

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

|                                                       |   |
|-------------------------------------------------------|---|
| Ledespåtegning .....                                  | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 2 |

### **Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 3 |
|-------------------------|---|

### **Årsregnskab 2017**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 4  |
| Hoved- og nøgletal .....       | 9  |
| Resultatopgørelse .....        | 10 |
| Balance.....                   | 11 |
| Noter .....                    | 13 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. november 2016 - 31. december 2017 for Teglværket KBH ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. november 2016 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København SV, den 6. juli 2018

I direktionen:

Martin Storm Rasmussen

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

Under forbehold af at den endelige årsrapport aflægges i overensstemmelse med foreliggende udkast, vil vi forsyne årsrapporten med følgende påtegning:

### **Til kapitalejerne i Teglværket KBH ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Teglværket KBH ApS for regnskabsåret 15. november 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 heraf, 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 6. juli 2018  
ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 31 61 15 20

Morten Willemar Kristensen  
statsautoriseret revisor  
MNE34348

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder eje kapitalandele i underliggende selskaber, samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -714.450.

Egenkapitalen udgør kr. -664.450.

Dette er selskabets første regnskabsår og årets resultat er præget af at selskabets har afholdt en række opstartsomkostninger mv., samt brugt store ressourcer på at få igangsætte selskabets salg.

Selskabets ledelse har etableret en drift med positiv udvikling i indtjeningen i slutningen 2017 og på denne baggrund har ledelsen store forventninger til resultatet for 2018 og ledelsen forventer at egenkapitalen reetableres via driften over den kommende periode.

Selskabets hovedaktionær har afgivet tilbagetrædelseserklæring i forhold til gælden t.kr. 671 opført under langfristet gæld, og støttetilsagn om at nødvendigt tilføre selskabet likviditet til at understøtte nuværende driftsforhold.

Der henvises desuden til note 1.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Teglværket KBH ApS for 15. november 2016 - 31. december 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg for virksomheder i regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

### RESULTATOPGØRELSE

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt omkostninger til underleverandører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige, som følge af manglende tilstedeværelse, fx refusion af løn under sygdom.

#### Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Se under aktiver for en beskrivelse af afskrivning på de enkelte aktiver og deres restværdier.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 har været sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder i året.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|                                    | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|------------------------------------|-----------------|------------------|
| Indretning af lejede lokaler ..... | 5 år            | 0%               |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### 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. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre tilgodehavender

Deposita måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrullet hensættelser og gældsforpligtelser.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseret, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til amortiseret kostpris.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Hoved- og nøgletal

### Resultat

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Resultat før finansielle poster | -909.408 |
| Resultat før skat               | -913.726 |
| Årets resultat                  | -714.450 |

### Balance

#### Aktiver:

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Anlægsaktiver        | 642.945 |
| Tilgodehavender      | 208.259 |
| Likvide beholdninger | 15.336  |
| Aktiver i alt        | 866.540 |

#### Passiver:

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Egenkapital                     | -664.450 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 671.145  |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 859.845  |
| Passiver i alt                  | 866.540  |

### Nøgletal vist %

|                            |                                                                                      |       |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Bruttomargin               | $\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}} =$                   | 9%    |
| Overskudsgrad              | $\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}} =$  | -49%  |
| Afkastningsgrad            | $\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}} =$ | -105% |
| Soliditetsgrad             | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}} =$              | -77%  |
| Forrentning af egenkapital | $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}} =$        | -215% |

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning for 2015. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

## Resultatopgørelse for 2017

| Spec.                                                                | Note |                        |
|----------------------------------------------------------------------|------|------------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>                                             |      | 158.461                |
| 6 Personaleomkostninger                                              | 2    | -1.013.097             |
| Af- og nedskrivninger af materielle<br>og immaterielle anlægsaktiver | 3    | <u>-54.772</u>         |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>                               |      | -909.408               |
| 7 Øvrige finansielle omkostninger                                    |      | <u>-4.318</u>          |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>                                             |      | -913.726               |
| Skat af årets resultat                                               | 4    | <u>199.276</u>         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                                |      | <u><u>-714.450</u></u> |
| <b>RESULTATDISPONERING:</b>                                          |      |                        |
| Overført resultat                                                    |      | <u>-714.450</u>        |
| <b>Resultatdisponering i alt</b>                                     |      | <u><u>-714.450</u></u> |

## Balance pr. 31. december 2017

| Spec.                                                  | AKTIVER | Note |                       |
|--------------------------------------------------------|---------|------|-----------------------|
| Indretning af lejede lokaler                           |         | 3    | <u>492.945</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                        |         |      | <u>492.945</u>        |
| Andre tilgodehavender                                  |         |      | <u>150.000</u>        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                       |         |      | <u>150.000</u>        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                                   |         |      | <u>642.945</u>        |
| 8 Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser |         |      | 8.983                 |
| Udskudt skatteaktiv                                    |         |      | <u>199.276</u>        |
| <b>Tilgodehavender</b>                                 |         |      | <u>208.259</u>        |
| 9 <b>Likvide beholdninger</b>                          |         |      | <u>15.336</u>         |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                               |         |      | <u>223.595</u>        |
| <b>AKTIVER</b>                                         |         |      | <u><u>866.540</u></u> |

## Balance pr. 31. december 2017

### PASSIVER

| Spec.                                            |   | Note                  |
|--------------------------------------------------|---|-----------------------|
| Anpartskapital                                   |   | 50.000                |
| Overført resultat                                |   | -714.450              |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret            |   | <u>0</u>              |
| <b>EGENKAPITAL</b>                               | 5 | <u>-664.450</u>       |
| 10 Gæld til tilknyttede virksomheder             | 6 | <u>671.145</u>        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>           |   | <u>671.145</u>        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser         |   | 568.703               |
| 10 Anden gæld                                    |   | <u>291.142</u>        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>           |   | <u>859.845</u>        |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                         |   | <u>1.530.990</u>      |
| <b>PASSIVER</b>                                  |   | <u><u>866.540</u></u> |
| Usikkerhed vedrørende måling og kapitalberedskab | 1 |                       |
| Eventualforpligtelser                            | 6 |                       |

## Noter

### 1 Usikkerhed vedrørende fortsat drift

Dette er selskabets første regnskabsår og årets resultat er præget af at selskabets har afholdt en række opstartsomkostninger mv., samt brugt store ressourcer på at få igangsætte selskabets salg. Selskabets ledelse har etableret en drift med positiv udvikling i indtjeningen i slutningen 2017 og på denne baggrund har ledelsen store forventninger til resultatet for 2018 og ledelsen forventer at egenkapitalen reetableres via driften over den kommende periode.

Selskabets hovedaktionær har afgivet tilbagetrædelseserklæring i forhold til gælden t.kr. 671 opført under langfristet gæld, og støttetilsagn om at nødvendigt tilføre selskabet likviditet til at understøtte nuværende driftsforhold.

### 2 Personaleomkostninger

De samlede personaleomkostninger udgør:

|                                                 |                         |
|-------------------------------------------------|-------------------------|
| Løn og gager .....                              | 1.004.038               |
| Andre omkostninger til social sikring .....     | <u>9.059</u>            |
| Personaleomkostninger i alt .....               | <u><u>1.013.097</u></u> |
| Det gennemsnitlige antal ansatte andrager ..... | <u><u>0</u></u>         |

## Noter

### 3 Anlægsoversigt

| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                        | <b>Indr. af<br/>lejede lok.</b> |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Kostpris pr. 15. november 2016                         | 0                               |
| Tilgang                                                | 547.717                         |
| Afgang                                                 | <u>0</u>                        |
| Kostpris pr. 31. december 2017                         | <u>547.717</u>                  |
| Afskrivninger pr. 15. november 2016                    | 0                               |
| Årets afskrivninger                                    | -54.772                         |
| Tilbageførsel af afskrivninger<br>på afhændede aktiver | <u>0</u>                        |
| Afskrivninger pr. 31. december 2017                    | <u>-54.772</u>                  |
| Regnskabsm. værdi pr. 31. december 2017                | <u><u>492.945</u></u>           |
| Indregnede leasingaktiver                              |                                 |
| <b>Afskrivninger</b>                                   |                                 |
| Indretning af lejede lokaler                           | <u>54.772</u>                   |
| Afskrivninger i alt                                    | <u><u>54.772</u></u>            |

## Noter

### 4 Skat af årets resultat

|                                                |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 0                      |
| Årets regulering af udskudt skat               | -199.276               |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år     | <u>0</u>               |
| Skat af årets resultat i alt                   | <u><u>-199.276</u></u> |

|                      | 15/11-16        | Indskudt<br>i året   | Forslag<br>til årets<br>resultatford. | 31/12-17               |
|----------------------|-----------------|----------------------|---------------------------------------|------------------------|
| <b>5 Egenkapital</b> |                 |                      |                                       |                        |
| Anpartskapital       | 0               | 50.000               | -                                     | 50.000                 |
| Overført resultat    | <u>0</u>        | <u>-</u>             | <u>-714.450</u>                       | <u>-714.450</u>        |
| I alt                | <u><u>0</u></u> | <u><u>50.000</u></u> | <u><u>-714.450</u></u>                | <u><u>-664.450</u></u> |

### 6 Eventualforpligtelser

Der er afgivet uopsigelighed vedrørende selskabets lejemål på 6 måneder, svarende til t. kr. 300.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Martin Storm Rasmussen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-824793699923

IP: 83.94.xxx.xxx

2018-07-09 14:14:12Z

NEM ID 

## Morten Willemar Kristensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31611520-RID:98575708

IP: 87.49.xxx.xxx

2018-07-10 05:59:29Z

NEM ID 

## Martin Storm Rasmussen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-824793699923

IP: 83.94.xxx.xxx

2018-07-10 06:33:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5XW2B-5GLVH-MP0KU-3GX54-YMFGB-HC5KD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>