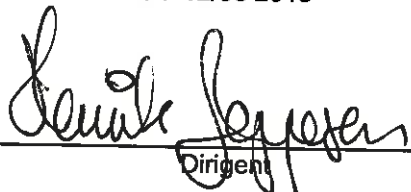


# Tyske Boliger Holding ApS

CVR-nr. 31 08 36 64

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 12/06 2013

  
Dirigent

---

Athos Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Nimbusparken 24, 2. - 2000 Frederiksberg - Danmark - CVR-nr.:29610835

Tel.:3345 1000 - Web: www.athos.dk

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Tyske Boliger Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 12. juni 2013

Direktion

  
Henrik Korsholm Jeppesen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### ***Til kapitalejeren i Tyske Boliger Holding ApS***

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Tyske Boliger Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1, hvor ledelsen beskriver usikkerhed ved værdiansættelsen af andre værdipapirer og kapitalandele.

### Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Regnskabet til sammenligning er revideret af en anden revisor, jf. ISA 710 afsnit 17 og 19.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 12. juni 2013

**Athos**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

  
Henrik Ulvsgaard  
statsautoriseret revisor

  
Christian Hjørtshøj  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Tyske Boliger Holding ApS  
c/o Henrik Jeppesen  
Lars Nielsens Vej 14  
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 31 08 36 64  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 6. december 2007  
Hjemsted: Hørsholm

### Direktion

Henrik Korsholm Jeppesen

### Revision

Athos  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Nimbusparken 24, 2.  
2000 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at besidde aktier i A/S Tyske Metropoler.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. 7.401.343, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 4.624.467.

I 2012 er der gennemført en kapitalforhøjelse i A/S Tyske Metropoler, som selskabet ikke deltog i. Dette har betydet, at ejerandelen i A/S Tyske Metropoler er faldet fra 10% til 4,8%.

Ledelsen har som følge heraf vurderet værdien af ejerandelen og har valgt at nedskrive denne til 4,6 mio. kr. som svarer til indre værdi i A/S Tyske Metropoler. Ledelsen mener, at dette er bedste udtryk for dagsværdien.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Tyske Boliger Holding ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, bortset fra at der er foretaget reklassifikation på enkelte regnskabsposter.

### **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 tillæg/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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, m.v.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

### Balancen

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat 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 a-contoskatter.

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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 25%.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012	2011
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-6.250</b>	<b>-11.623</b>
Finansielle indtægter		7	122.911
Finansielle omkostninger	2	<u>-7.395.100</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-7.401.343</b>	<b>111.288</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-7.401.343</u></b>	<b><u>111.288</u></b>
Ekstraordinært udbytte		0	105.625
Overført resultat		<u>-7.401.343</u>	<u>5.663</u>
		<b><u>-7.401.343</u></b>	<b><u>111.288</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.629.900	12.025.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>4.629.900</u>	<u>12.025.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.629.900</u>	<u>12.025.000</u>
Andre tilgodehavender		5.817	5.817
<b>Tilgodehavender</b>		<u>5.817</u>	<u>5.817</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>8.750</u>	<u>8.743</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>14.567</u>	<u>14.560</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>4.644.467</u></u>	<u><u>12.039.560</u></u>

## Balance 31. december

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
Anpartskapital		2.500.000	12.025.000
Overført resultat		2.124.467	-104.815
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	105.625
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>4.624.467</u></b>	<b><u>12.025.810</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.500	7.500
Anden gæld		12.500	6.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>20.000</u></b>	<b><u>13.750</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>20.000</u></b>	<b><u>13.750</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.644.467</u></b>	<b><u>12.039.560</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har investeret i A/S Tyske Metropoler, hvis hovedformål er investering i tyske ejendomme. Ejendomme er forbundet med en vis usikkerhed omkring værdiansættelsen, hvilket derved også har indflydelse på værdiansættelsen af selskabets investering. Kapitalandelen i A/S Tyske Metropoler er optaget til indre værdi, hvilket ledelsen vurderer svarer til dagsværdien, men gør opmærksom på, at der er en usikkerhed forbundet hermed.

### 2 Finansielle omkostninger

Nedskrivning af finansielle aktiver

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	kr.	kr.
	7.395.100	0
	<u><b>7.395.100</b></u>	<u><b>0</b></u>

### 3 Egenkapital

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	2.500.000	9.525.810	12.025.810
Årets resultat	0	-7.401.343	-7.401.343
<b>Egenkapital 31. december</b>	<u><b>2.500.000</b></u>	<u><b>2.124.467</b></u>	<u><b>4.624.467</b></u>