

Teigtrade ApS

Store Kongensgade 40G, 1., 1264 København K

CVR-nr. 27 13 59 19

Årsrapport for 2012

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. juli 2013

Som dirigent:

.....
Jens Petter Teigland

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----------|
| Ledelsesberetning | 1 |
| Oplysninger om selskabet | 1 |
| Beretning | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Usikkerhed om going concern | 10 |
| Usikkerhed om indregning og måling | 10 |
| Anpartskapital | 10 |
| Sikkerhedsstillelser | 10 |

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Adresse, postnr., by | Store Kongensgade 40G, 1., 1264 København K |
| CVR-nr. | 27 13 59 19 |
| Direktion | Jens Petter Teigland |
| Revision | Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Gyngemose Parkvej 50, 2860 Søborg Telefon +45 70 10 80 50 Telefax +45 35 87 22 00 |

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, projektudvikling, administration samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der er forbundet hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har gennem sine investeringer i Titan Invest A/S, indirekte investeret i det lettiske selskab, SIA Patollo, som ejer og har forestået opførelsen af butikscentret Galleria Riga.

På grund af betydeligt ændrede markedsforhold, har SIA Patollo i mindre omfang end forventet kunne indgå lejekontrakter med en fast leje, og SIA Patollo har således i overensstemmelse med de på markedet fremherskende modeller indgået huslejekontrakter med omsætningsbestemt leje. Selskabet har endnu ikke opbygget et tilstrækkeligt erfaringsgrundlag til estimering af den forventede variable leje, hvorfor der er betydelig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af butiksventeret Galleria Riga i Riga og dermed usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets indirekte investeringer i SIA Patollo.

Der henvises til note 3.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. -121.335 mod kr. -22.217 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 536.122.

Direktionen har draget omsorg for, at selskabets hovedkreditorer inden den ordinære generalforsamling har afgivet tilbagetrædelseserklæring for deres tilgodehavender overfor selskabets andre kreditorer. Tilbagetrædelseserklæringen dækker resten af 2013.

Selskabet forventer at reetablere kapitalen ved kapitalnedsættelse i forbindelse med likvidation af selskabet i nyt år.

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Teigtrade 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.

København, den 2. juli 2013

Direktionen:

.....
Jens Petter Teigland

Til anpartshaverne i Teigtrade ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Teigtrade ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Selskabets andre værdipapirer og kapitalandele er i årsregnskabet indregnet til t.kr. 2.509, og selskabets andre tilgodehavender er indregnet til t.kr. 1.180. Selskabets ledelse har ikke kunnet fremlægge tilstrækkelig dokumentation for værdien af andre værdipapirer og kapitalandele og andre tilgodehavender. På baggrund af ovenstående tager vi forbehold for værdien af selskabets andre værdipapirer og kapitalandele og andre tilgodehavender. En eventuel korrektion af værdien af andre værdipapirer og kapitalandele og andre tilgodehavender vil tillige have indflydelse på årets resultat og egenkapital. Vi henviser til årsregnskabets note 3 "Usikkerhed ved indregning og måling", hvor ledelsen har redegjort for den betydelige usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af andre værdipapirer og kapitalandele og andre tilgodehavender.

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

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.

København, den 2. juli 2013

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Reedtz
statsautoriseret revisor

Kaare Kristensen Lendorf
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

| Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|--|------------------------|-----------------------|
| Andre eksterne omkostninger | <u>59.081</u> | <u>108.407</u> |
| Bruttotab | -59.081 | -108.407 |
| Finansielle indtægter | 77.143 | 141.968 |
| Finansielle omkostninger | <u>139.397</u> | <u>55.778</u> |
| Resultat før skat | -121.335 | -22.217 |
| Skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | <u>-121.335</u> | <u>-22.217</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | <u>-121.335</u> | <u>-22.217</u> |
| | <u>-121.335</u> | <u>-22.217</u> |

Balance pr. 31. december

| Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 2.509.004 | 2.509.004 |
| Andre tilgodehavender | <u>1.180.153</u> | <u>1.103.010</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | <u>3.689.157</u> | <u>3.612.014</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>3.689.157</u> | <u>3.612.014</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | <u>21.038</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | <u>21.038</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | <u>1.690</u> | <u>4.493</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>22.728</u> | <u>4.493</u> |
| Aktiver i alt | <u><u>3.711.885</u></u> | <u><u>3.616.507</u></u> |

Balance pr. 31. december

| Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| 4 Anpartskapital | 1.125.000 | 1.125.000 |
| Overført resultat | <u>-588.878</u> | <u>-467.543</u> |
| Egenkapital i alt | <u>536.122</u> | <u>657.457</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Anden gæld | <u>3.175.763</u> | <u>2.959.050</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | <u>3.175.763</u> | <u>2.959.050</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>3.175.763</u> | <u>2.959.050</u> |
| Passiver i alt | <u>3.711.885</u> | <u>3.616.507</u> |

Egenkapitaloppgørelse

| (kr.) | <u>Anparts- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---|-----------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital pr. 1/1 2012 | 1.125.000 | -467.543 | 657.457 |
| Årets resultat, jf. resultatdisponering | | <u>-121.335</u> | <u>-121.335</u> |
| Egenkapital pr. 31/12 2012 | <u>1.125.000</u> | <u>-588.878</u> | <u>536.122</u> |

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Teigtrade ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Investeringer i andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i de virksomheder der er investeret i, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

2. Usikkerhed om going concern

Selskabet har ved udgangen af året tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Selskabet forventer at foretage en kapitalnedsættelse, som vil sikre overholdelse af selskabsloven § 119 i forbindelse med likvidation af selskabet i nyt år.

Selskabets anpartshavere har for perioden indtil udgangen af 2013 afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende over for selskabets andre kreditorer.

3. Usikkerhed om indregning og måling

Der er usikkerhed forbundet med indregningen og målingen af selskabets indirekte investeringer i SIA Patollo, som er i gang med opførelsen af butikscenteret Galleria Riga. På grund af betydelige ændrede markedsforhold har SIA Patollo i mindre omfang end forventet kunnet indgå lejekontrakter på de forventede lejevilkår, og SIA Patollo har således måttet acceptere at indgå huslejekontrakter med omsætningsbestemt leje fremfor huslejekontrakter med fast leje. Ledelsen i SIA Patollo har endnu ikke opbygget et erfaringsgrundlag til estimeringen af den forventede variable leje, hvorfor der er betydelig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af de indirekte investeringer i SIA Patollo og dermed værdiansættelsen af selskabets andre værdipapirer og kapitalandele og andre tilgodehavender.

4. Anpartskapital

| | 2012 kr. | 2011 kr. | 2010 kr. | 2009 kr. | 2008 kr. |
|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Anpartskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år: | | | | | |
| Saldo primo | 1.125.000 | 1.125.000 | 1.125.000 | 1.125.000 | 125.000 |
| Kapitalforhøjelse | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>1.000.000</u> |
| Saldo ultimo | <u><u>1.125.000</u></u> | <u><u>1.125.000</u></u> | <u><u>1.125.000</u></u> | <u><u>1.125.000</u></u> | <u><u>1.125.000</u></u> |

5. Sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2012.

