

Teglværksgade Invest Holding ApS

CVR-nr. 32261159

ÅRSRAPPORT 2012

Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

cm@cmrevision.dk
www.cmrevision.dk

CVR-nr.39 46 31 13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2013



Torben Schön
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Teglværksgade Invest Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	Teglværksgade Invest Holding ApS Hovmarksvej 27 2920 Charlottenlund	
	CVR-nr.	32261159
	Stiftelsesdato	12. juni 2009
	Regnskabsår	1. januar 2012 - 31. december 2012
Direktion	Torben Schön, Adm. direktør	
Revisor	Chr. Mortensen Revisionsfirma Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K	
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S	

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Teglværksgade Invest Holding 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2013

Direktion



Torben Schøn
Adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Teglværksgade Invest Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Teglværksgade Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 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 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 31. maj 2013

Chr. Mortensen Revisionsfirma

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab



Flemming Petersen
Statsautoriseret revisor



Jacob Hjørt Petersen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet er modervirksomhed for selskaberne A&T Invest ApS, PSG 5 ApS og Teglværksgade Invest ApS.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 udviser et resultat på kr. 3.816.445, og virksomhedens balance pr. 31. december 2012 udviser en balancesum på kr. 62.914.388, og en egenkapital på kr. 50.822.815

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret ydet tilskud til datterselskaberne A&T Invest ApS og PSG 5 ApS på henholdsvis kr. 3.200.000 og kr. 9.201.193.

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 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 eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Bruttofortjeneste/-tab		-16.117	-8.990
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		3.607.618	-590.399
Finansielle indtægter	1	640.217	469.789
Finansielle omkostninger	2	-346.809	-174.786
Resultat før skat		3.884.909	-304.386
Skat af årets resultat	3	-68.464	-77.329
Årets resultat		3.816.445	-381.715
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.607.618	-628.485
Overført resultat		208.827	246.770
		3.816.445	-381.715

Teglværksgade Invest Holding ApS

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	48.653.264	43.444.163
Finansielle anlægsaktiver		48.653.264	43.444.163
Anlægsaktiver		48.653.264	43.444.163
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.670.261	5.731.890
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		7.533.045	0
Tilgodehavende selskabsskat		315.000	189.465
Andre tilgodehavender		649.273	538.868
Tilgodehavender		14.167.579	6.460.223
Likvide beholdninger		93.545	3.016
Omsætningsaktiver		14.261.124	6.463.239
Aktiver		62.914.388	49.907.402

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	2.988.891	-618.727
Overført resultat	8	47.708.924	47.500.097
Egenkapital		50.822.815	47.006.370
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.533.045	0
Selskabsskat		68.464	77.323
Anden gæld		4.490.064	2.823.709
Kortfristede gældsforpligtelser		12.091.573	2.901.032
Gældsforpligtelser		12.091.573	2.901.032
Passiver		62.914.388	49.907.402

Teglværksgade Invest Holding ApS

Noter

	2012	2011
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	611.404	445.348
Andre finansielle indtægter	28.813	24.441
	640.217	469.789
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	346.586	150.817
Andre finansielle omkostninger	223	23.969
	346.809	174.786
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	68.464	77.329
	68.464	77.329
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	44.062.890	43.982.890
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	80.000
Kostpris ultimo	44.062.890	44.062.890
Op- og nedskrivninger primo	-618.727	9.758
Årets resultat i tilknyttet virksomhed	3.607.618	-590.399
Regulering A&T Invest ApS til kr. 0 primo	-3.266.665	-38.086
Tilskud til dattervirksomheder	12.401.193	0
Afsat udbytte	-7.533.045	0
Af- og nedskrivninger ultimo	4.590.374	-618.727
Regnskabsmæssig værdi ultimo	48.653.264	43.444.163
<i>Årets resultat kan specificeres således:</i>		
Teglværksgade Invest ApS	4.633.108	-628.485
A&T Invest ApS	195.964	38.086
PSG 5 ApS	-1.221.454	0
	3.607.618	-590.399
<i>Regnskabsmæssig værdi sammensætter sig således:</i>		
Teglværksgade Invest ApS	40.464.226	43.364.163
A&T Invest ApS	129.299	-3.266.665
PSG 5 ApS	8.059.739	80.000
Modregnet i mellemregning A&T Invest ApS	0	3.266.665

Teglværksgade Invest Holding ApS

Noter

	2012	2011
	48.653.264	43.444.163

5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Teglværksgade Invest ApS	Gentofte	100,00	40.464.226	4.633.108
A&T Invest ApS	Gentofte	100,00	129.299	195.964
PSG 5 ApS	Gentofte	100,00	8.059.739	-1.221.454
			48.653.264	3.607.618

6. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Saldo primo	-618.727	9.758
Årets tilgang	3.607.618	-628.485
Saldo ultimo	2.988.891	-618.727

8. Overført resultat

Saldo primo	47.500.097	47.253.327
Årets tilgang	208.827	246.770
Saldo ultimo	47.708.924	47.500.097