

Teglværksgade Invest Holding ApS

CVR-nr. 32261159

ÅRSRAPPORT 2013

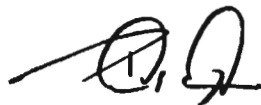
**CHR. MORTENSEN
REVISIONSFIRMA**
Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

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

cm@cmrevision.dk
www.cmrevision.dk

CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2014



Torben Schøn
Dirigent

Teglværksgade Invest Holding ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	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 2013 - 31. december 2013
Direktion	Torben Schön, Adm. direktør	
Revisor	Chr. Mortensen Revisionsfirma Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K	
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S	

Teglværksgade Invest Holding ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. maj 2014

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 2013 - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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 21. maj 2014

Chr. Mortensen Revisionsfirma
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab



Jacob Hjørn 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 2013 - 31. december 2013 udviser et resultat på kr. 12.723.873, og virksomhedens balance pr. 31. december 2013 udviser en balancesum på kr. 70.742.681, og en egenkapital på kr. 63.546.687

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Teglværksgade Invest Holding ApS for 2013 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.

Teglværksgade Invest Holding ApS

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Bruttofortjeneste/-tab		-8.606	-16.117
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		12.847.694	3.607.618
Finansielle indtægter	1	296.685	640.217
Finansielle omkostninger	2	-453.960	-346.809
Resultat før skat		12.681.813	3.884.909
Skat af årets resultat	3	42.060	-68.464
Årets resultat		12.723.873	3.816.445
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.847.694	3.607.618
Overført resultat		-123.821	208.827
		12.723.873	3.816.445

Teglværksgade Invest Holding ApS

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	68.380.922	48.653.264
Finansielle anlægsaktiver		68.380.922	48.653.264
Anlægsaktiver		68.380.922	48.653.264
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		338.290	5.670.261
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		924.561	7.533.045
Tilgodehavende selskabsskat		168.060	315.000
Andre tilgodehavender		667.457	649.273
Tilgodehavender		2.098.368	14.167.579
Likvide beholdninger		263.391	93.545
Omsætningsaktiver		2.361.759	14.261.124
Aktiver		70.742.681	62.914.388

Teglværksgade Invest Holding ApS

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	15.836.585	2.988.891
Overført resultat	8	47.585.102	47.708.924
Egenkapital		63.546.687	50.822.815
Gæld til tilknyttede virksomheder		924.561	7.533.045
Selskabsskat		0	68.464
Anden gæld		6.271.433	4.490.064
Kortfristede gældsforpligtelser		7.195.994	12.091.573
Gældsforpligtelser		7.195.994	12.091.573
Passiver		70.742.681	62.914.388

Teglværksgade Invest Holding ApS

Noter

	2013	2012
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	269.357	611.404
Andre finansielle indtægter	27.328	28.813
	296.685	640.217
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	453.746	346.586
Andre finansielle omkostninger	214	223
	453.960	346.809
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-42.060	68.464
	-42.060	68.464
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	44.062.890	44.062.890
Kostpris ultimo	44.062.890	44.062.890
Op- og nedskrivninger primo	4.590.374	-618.727
Årets resultat i tilknyttet virksomhed	12.847.694	3.607.618
Regulering A&T Invest ApS til kr. 0 primo	0	-3.266.665
Tilskud til dattervirksomheder	7.804.525	12.401.193
Afsat udbytte	-924.561	-7.533.045
Af- og nedskrivninger ultimo	24.318.032	4.590.374
Regnskabsmæssig værdi ultimo	68.380.922	48.653.264
<i>Årets resultat kan specificeres således:</i>		
Teglværksgade Invest ApS	12.228.530	4.633.108
A&T Invest ApS	-91.647	195.964
PSG 5 ApS	710.811	-1.221.454
	12.847.694	3.607.618
<i>Regnskabsmæssig værdi sammensætter sig således:</i>		
Teglværksgade Invest ApS	51.768.195	40.464.226
A&T Invest ApS	7.842.177	129.299
PSG 5 ApS	8.770.550	8.059.739
	68.380.922	48.653.264

5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Teglværksgade Invest Holding ApS

Noter

			2013	2012
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Teglværksgade Invest ApS	Gentofte	100,00	51.768.195	12.228.530
A&T Invest ApS	Gentofte	100,00	7.842.177	-91.647
PSG 5 ApS	Gentofte	100,00	8.770.550	710.811
			68.380.922	12.847.694
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			2.988.891	-618.727
Årets tilgang			12.847.694	3.607.618
Saldo ultimo			15.836.585	2.988.891
8. Overført resultat				
Saldo primo			47.708.923	47.500.097
Årets tilgang			-123.821	208.827
Saldo ultimo			47.585.102	47.708.924