

Teglværksgade Invest Holding ApS

CVR-nr. 32261159

ÅRSRAPPORT 2014

**CHR. MORTENSEN
REVISIONSFIRMA**

Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

Adelgade 15

DK 1304 København K

tf.: +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 27/5 2015



Torben Schön
Dirigent

Teglværksgade Invest Holding ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Teglværksgade Invest Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	Teglværksgade Invest Holding ApS Hovmarksvej 27 2920 Charlottenlund
	CVR-nr. 32261159
	Stiftelsesdato 12. juni 2009
	Regnskabsår 1. januar 2014 - 31. december 2014
Direktion	Torben Schøn, 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 2014 - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. maj 2015

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 2014 - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 26. maj 2015

Chr. Mortensen Revisionsfirma

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab



Jacob Hjort 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 aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 udviser et resultat på kr. 3.927.374, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en balancesum på kr. 73.310.634, og en egenkapital på kr. 67.474.061.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Teglværksgade Invest Holding ApS for 2014 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

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.

Skat af årets resultat

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 og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat 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	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-12.081	-8.606
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		4.137.456	12.847.694
Finansielle indtægter	1	168.562	296.685
Finansielle omkostninger	2	-413.545	-453.960
Resultat før skat		3.880.392	12.681.813
Skat af årets resultat	3	46.982	42.060
Årets resultat		3.927.374	12.723.873
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.137.456	12.847.694
Overført resultat		-210.082	-123.821
		3.927.374	12.723.873

Teglværksgade Invest Holding ApS

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	72.143.068	68.380.922
Finansielle anlægsaktiver		72.143.068	68.380.922
Anlægsaktiver		72.143.068	68.380.922
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	338.290
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		298.120	924.561
Tilgodehavende selskabsskat		66.000	168.060
Andre tilgodehavender		756.353	667.457
Udskudte skatteaktiver		46.982	0
Tilgodehavender		1.167.455	2.098.368
Likvide beholdninger		111	263.391
Omsætningsaktiver		1.167.566	2.361.759
Aktiver		73.310.634	70.742.681

Teglværksgade Invest Holding ApS

Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	19.974.041	15.836.585
Overført resultat	8	47.375.020	47.585.102
Egenkapital		67.474.061	63.546.687
Gæld til tilknyttede virksomheder		298.120	924.561
Anden gæld		5.502.222	6.271.433
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		36.231	0
Kortfristede gældsforpligtelser		5.836.573	7.195.994
Gældsforpligtelser		5.836.573	7.195.994
Passiver		73.310.634	70.742.681
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Teglværksgade Invest Holding ApS

Noter

	2014	2013
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	141.163	269.357
Andre finansielle indtægter	27.399	27.328
	168.562	296.685
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	138.204	253.201
Andre finansielle omkostninger	275.341	200.759
	413.545	453.960
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-42.060
Regulering udskudt skat	-46.982	0
	-46.982	-42.060

Teglværksgade Invest Holding ApS

Noter

	2014	2013
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	24.318.032	4.590.374
Årets resultat i tilknyttet virksomhed	4.137.456	12.847.694
Tilskud til dattervirksomheder	4.922.810	7.804.525
Udloddet udbytte	-5.298.120	-924.561
Af- og nedskrivninger ultimo	28.080.178	24.318.032
Regnskabsmæssig værdi ultimo	72.143.068	68.380.922

Årets resultat kan specificeres således:

Teglværksgade Invest ApS	3.601.782
A&T Invest ApS	1.115.920
PSG 5 ApS	-580.246
	4.137.456

Regnskabsmæssig værdi sammensætter sig således:

Teglværksgade Invest ApS	50.268.731
A&T Invest ApS	13.880.907
PSG 5 ApS	7.993.430
	72.143.068

5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Teglværksgade Invest ApS	Gentofte	100,00	50.268.731	3.601.782
A&T Invest ApS	Gentofte	100,00	13.880.907	1.115.920
PSG 5 ApS	Gentofte	100,00	7.993.430	-580.246
			72.143.068	4.137.456

Noter

	2014	2013
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	15.836.585	2.988.891
Årets tilgang	4.137.456	12.847.694
Saldo ultimo	19.974.041	15.836.585

8. Overført resultat

Saldo primo	47.585.102	47.708.923
Årets tilgang	-210.082	-123.821
Saldo ultimo	47.375.020	47.585.102

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.