
Tatin Aps

c/o Jordan & Løgstrup, advokatpartnerselskab,
Vesterbrogade 33, 1620 København V

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 24 20 66 88

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 2 /5 2016

Henriette Jordan
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Tatin Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. maj 2016

Direktion

Henriette Jordan

Bestyrelse

Carl Philip Bæk Christiansen

Bo Rygaard

Aage Terp

Johan Teytaud

Birte Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Tatin Aps

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tatin Aps for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Den uafhængige revisors erklæringer

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets værdiansættelse af kapitalandele i associerede virksomheder og andre værdipapirer og kapitalandele.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hellerup, den 2. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tatin Aps
c/o Jordan & Løgstrup, advokatpartnerselskab
Vesterbrogade 33
1620 København V

Telefon: 33255400

Telefax: 33255401

CVR-nr.: 24 20 66 88

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Carl Philip Bæk Christiansen
Bo Rygaard
Aage Terp
Johan Teytaud
Birte Rasmussen

Direktion

Henriette Jordan

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje hjemfaldsretten til ejendommen Titanhus, matr. nr. 5661 Udenbys Klædebo og efter overtagelsen af ejendommen fremtidigt at eje og nyttiggøre denne.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 93.552, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 160.758.426.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Der forventes et uændret resultat i 2016.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets kapitalandele i associerede virksomheder samt værdipapirer og kapitalandele medtaget under finansielle anlægsaktiver og indregnet med alt DKK 199.865.137 består af selskabets ejerandele i ejendommen Titanhus I/S samt hjemfaldsrettighederne på ejendommen.

Der er i løbet af 2015 sket betydelige ændringer i lejesituationen idet en væsentlig lejer har opsagt sit lejemål til fraflytning i 2015 og 2016.

Ejerne af ejendommen overvejer under hensyntagen hertil den fremtidige anvendelse af ejendommen.

Der er derfor betydelig usikkerhed om værdiansættelsen af kapitalandele i associerede virksomheder og værdipapirer og kapitalandele.

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er behov for nedskrivning heraf.

Den offentlige ejendomsvurdering udgør TDKK 238.000.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	332.599	568.722
Andre eksterne omkostninger		-63.371	-69.783
Bruttoresultat		269.228	498.939
Andre finansielle indtægter	3	3	30
Andre finansielle omkostninger	4	-123.077	-151.928
Resultat før skat		146.154	347.041
Skat af årets resultat	5	-52.602	-126.073
Årets resultat		93.552	220.968

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	93.552	220.968
	93.552	220.968

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	4.417.774	4.985.175
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	195.454.267	187.936.794
Finansielle anlægsaktiver		199.872.041	192.921.969
Anlægsaktiver		199.872.041	192.921.969
Likvide beholdninger		20.217	11.284
Omsætningsaktiver		20.217	11.284
Aktiver		199.892.258	192.933.253

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		1.700.000	1.700.000
Reserve for opskrivninger		128.823.138	122.959.509
Overført resultat		30.235.288	30.141.736
Egenkapital	8	160.758.426	154.801.245
Hensættelse til udskudt skat		35.328.456	33.899.988
Hensatte forpligtelser		35.328.456	33.899.988
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.500	68.750
Gæld til associerede virksomheder		3.664.898	3.811.821
Selskabsskat		77.978	351.449
Kortfristede gældsforpligtelser		3.805.376	4.232.020
Gældsforpligtelser		3.805.376	4.232.020
Passiver		199.892.258	192.933.253
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets kapitalandele i associerede virksomheder samt værdipapirer og kapitalandele medtaget under finansielle anlægsaktiver og indregnet med alt DKK 199.872.041 består af selskabets ejerandele i ejendommen Titanhus I/S samt hjemfaldsrettighederne på ejendommen.

Der er i løbet af 2015 sket betydelige ændringer i lejesituationen idet en væsentlig lejer har opsagt sit lejemål til fraflytning i 2015 og 2016.

Ejerne af ejendommen overvejer under hensyntagen hertil den fremtidige anvendelse af ejendommen.

Der er derfor betydelig usikkerhed om værdiansættelsen af kapitalandele i associerede virksomheder og værdipapirer og kapitalandele.

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er behov for nedskrivning heraf.

Den offentlige ejendomsvurdering udgør TDKK 238.000.

	2015 DKK	2014 DKK
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associeret virksomhed	1.696.480	1.932.603
Afskrivning	-1.363.881	-1.363.881
	332.599	568.722
3 Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	3	30
	3	30
4 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger associerede virksomheder	123.077	151.928
	123.077	151.928
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	277.978	351.449
Årets udskudte skat	-225.376	-225.376
	52.602	126.073

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	9.048.600	9.048.600
Kostpris 31. december	9.048.600	9.048.600
Værdireguleringer 1. januar	-4.063.425	-3.132.147
Årets resultat	1.696.480	1.932.603
Udlodninger	-900.000	-1.500.000
Afskrivning	-1.363.881	-1.363.881
Værdireguleringer 31. december	-4.630.826	-4.063.425
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.417.774	4.985.175

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Titan Hus I/S	København		15%	-11.803.875	11.309.865

7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Hjemfaldsfor- pligtelse DKK
Kostpris 1. januar	30.296.397
Kostpris 31. december	30.296.397
Opskrivninger 1. januar	157.640.397
Årets opskrivninger	7.517.473
Opskrivninger 31. december	165.157.870
Regnskabsmæssig værdi 31. december	195.454.267

Noter til årsregnskabet

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op-	Overført	I alt
	DKK	skrivninger	resultat	DKK
		DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.700.000	122.959.509	30.141.736	154.801.245
Årets opskrivning	0	7.517.473	0	7.517.473
Skat af årets opskrivning	0	-1.653.844	0	-1.653.844
Årets resultat	0	0	93.552	93.552
Egenkapital 31. december	1.700.000	128.823.138	30.235.288	160.758.426

Selskabskapitalen består af 170 anparter à nominelt DKK 10.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet deltager i ejendomsinteressentskab med en ejerandel på 15%. Ejendomsinteressenterne hæfter solidarisk for interessentskabets gæld der pr. 31. december 2015 udgør kr. 50.269.201. Kapitalkontoen i interessentskabet udgør i alt kr. -11.803.875 hvoraf selskabets andel udgør kr. -1.770.581.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Tatin Aps for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Selskabets aktivitet er at eje den på ejendommen Titanhus hvilende hjemfaldsforpligtelse samt de købte andele af interessentskabet Titanhus. Som følge heraf er resultatopgørelsens poster begrænset til andel af resultat af kapitalandele samt andre eksterne omkostninger og finansielle poster og skat heraf.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, depotgebyrer, revision og regnskabsmæssig assistance..

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Regnskabspraksis

Finansielle poster

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

I balancen indregnes under posten kapitalandele den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi samt den betalte merpris ved køb af kapitalandelene med fradrag af afskrivninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter hjemfaldsrettigheder på ejendommen Titanhus der revurderes hvert år og optages til beregnet værdi, svarende til den tilbagediskonterede værdi efter de retningslinier, Københavns Kommune anvender til opgørelse af frikøbsværdier på hjemfaldsforpligtelser. Således tilbagediskonteres den seneste offentlige ejendomsvurdering med en fastlagt kapitaliseringsfaktor på 4 % p.a. og med antallet af år, indtil hjemfaldet indtræffer, i år 2020.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.