
Tatin Aps

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

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 24 20 66 88

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/5 2020

Henriette Jordan
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. maj 2020

Direktion

Henriette Jordan

Bestyrelse

Carl Philip Bæk Christiansen

Bo Rygaard

Aage Terp

Johan Teytaud

Birte Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Tatin Aps

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Tatin Aps for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 20. maj 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt

statsautoriseret revisor

mne13914

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

Væsentligste aktiviteter

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 2019 udviser et overskud på DKK 63.395.183, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 60.677.546.

Årets resultat er i regnskabsåret påvirket positivt med DKK af 73.907.482 af avance ved salg af selskabets ejendom.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet har i regnskabsåret i forbindelse med salg af ejendommen Titanhus afviklet sin primære aktivitet hvorfor ledelsen i det kommende regnskabsår forventer at påbegynde en solvent likvidation af selskabet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Det er ledelsens vurdering, at den nuværende situation, i relation til virusudbruddet af COVID-19, ikke i et væsentligt omfang har indflydelse på selskabets aktiviteter og drift i 2020.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		82.145.628	7.653.923
Personaleomkostninger	2	-516.038	-398.336
Resultat før finansielle poster		81.629.590	7.255.587
Finansielle indtægter	3	116.448	0
Finansielle omkostninger	4	-472.843	-261.851
Resultat før skat		81.273.195	6.993.736
Skat af årets resultat	5	-17.878.012	-1.540.562
Årets resultat		63.395.183	5.453.174

Resultatdisponering

	2019 DKK	2018 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	180.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
Overført resultat	-121.604.817	5.453.174
	63.395.183	5.453.174

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		0	236.436.018
Materielle anlægsaktiver	6	0	236.436.018
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	0	0
Anlægsaktiver		0	236.436.018
Andre tilgodehavender		55.437.539	123.660
Selskabsskat		6.322	421.146
Periodeafgrænsningsposter		0	278.138
Tilgodehavender		55.443.861	822.944
Likvide beholdninger		13.758.338	10.579.983
Omsætningsaktiver		69.202.199	11.402.927
Aktiver		69.202.199	247.838.945

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		1.700.000	1.700.000
Reserve for opskrivninger		0	141.286.503
Overført resultat		53.977.546	34.295.861
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	0
Egenkapital	8	60.677.546	177.282.364
Hensættelse til udskudt skat	9	0	38.515.666
Hensatte forpligtelser		0	38.515.666
Gæld til realkreditinstitutter		0	21.690.185
Deposita		0	4.754.360
Langfristede gældsforpligtelser	10	0	26.444.545
Gæld til realkreditinstitutter	10	0	3.939.173
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.350.517	1.349.430
Anden gæld		4.174.136	307.767
Kortfristede gældsforpligtelser		8.524.653	5.596.370
Gældsforpligtelser		8.524.653	32.040.915
Passiver		69.202.199	247.838.945
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.700.000	141.286.503	34.295.860	0	177.282.363
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-180.000.000	0	-180.000.000
Opløsning af tidl. års opskrivning	0	-141.286.503	141.286.503	0	0
Årets resultat	0	0	58.395.183	5.000.000	63.395.183
Egenkapital 31. december	1.700.000	0	53.977.546	5.000.000	60.677.546

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Det er ledelsens vurdering, at den nuværende situation, i relation til virusudbruddet af COVID-19, ikke i et væsentligt omfang har indflydelse på selskabets aktiviteter og drift i 2020.

	2019 DKK	2018 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	500.120	379.210
Andre omkostninger til social sikring	5.146	3.840
Andre personaleomkostninger	10.772	15.286
	516.038	398.336
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	116.448	0
	116.448	0
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	472.843	261.851
	472.843	261.851
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	56.393.678	1.228.854
Årets udskudte skat	-38.515.666	311.708
	17.878.012	1.540.562
6 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		-55.329.082
Afgang i årets løb		55.329.082
Kostpris 31. december		0
Opskrivninger 1. januar		181.106.936
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger		-181.106.936
Opskrivninger 31. december		0
Regnskabsmæssig værdi 31. december		0

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	2019 DKK	2018 DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	0	9.048.600
Overførsler i årets løb	0	-9.048.600
Kostpris 31. december	0	0
Værdireguleringer 1. januar	0	-5.972.706
Overførsler i årets løb	0	5.972.706
Værdireguleringer 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0
8 Egenkapital		

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.

	2019 DKK	2018 DKK
9 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	0	38.515.666
	0	38.515.666

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Noter til årsregnskabet

10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	0	5.918.475
Mellem 1 og 5 år	0	15.771.710
Langfristet del	0	21.690.185
Inden for 1 år	0	3.939.173
	0	25.629.358

Deposita

Mellem 1 og 5 år	0	4.754.360
Langfristet del	0	4.754.360
Inden for 1 år	0	0
	0	4.754.360

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	0	236.436.018
---	---	-------------

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tatin Aps for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter ved udlejning af erhvervslejemål. Lejeindtægterne indtægtsføres på forfaldstidspunktet der år, lejeindtægterne vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder bl. a. ejendomsskatter, forsikringer, el samt reparation og vedligeholdelse. Reparation og vedligeholdelse omkostningsføres i takt med afholdelsen af de faktiske omkostninger. I posten fragår beløb indbetalt af lejerne til istandsættelse ved fraflytning. Ved større istandsættelsesomkostninger foretages en skønsmæssig overførsel til forbedring efter konkret vurdering af de faktiske arbejder.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder bl.a. administrationshonorar, revision og regnskabsmæssig assistance og andre administrationsomkostninger.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktiverens forventede brugstid. Det er vurderet, at restværdien overstiger den bogførte værdi af bygninger hvorfor der ikke er afskrevet på bygningerne.

Øvrige bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer m.m.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Realkreditlån, indregnes til nominel værdi på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.