
Tina Ortmann Nielsen Holding ApS

Teglårdsvej 31, 2920 Charlottenlund

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 27 46 13 87

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2016

Tina Ortmann Abildgaard
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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Tina Ortmann Nielsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 31. maj 2016

Direktion

Tina Ortmann Abildgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Tina Ortmann Nielsen Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tina Ortmann Nielsen Holding 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Erik Stener Jørgensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tina Ortmann Nielsen Holding ApS
Teglårdsvej 31
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 27 46 13 87
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Charlottenlund

Direktion

Tina Ortmann Abildgaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Tina Ortmann Nielsen Holding ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er direkte eller indirekte gennem kapitalinteresser i andre virksomheder, at drive ejendomsmæglervirksomhed samt al virksomhed som, efter direktionens skøn, er beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 483.419, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 3.491.126.

Kapitalberedskabet

Selskabet egenkapital er pr. 31. december negativ med TDKK 3.491. Som følge af underskud er selskabets egenkapital reduceret til mindre end 50% af selskabskapitalen. Forskellige driftsmæssige tiltag er gennemført med det formål at rekonstruere selskabskapitalen. Herudover har selskabets ultimative aktionær afgivet tilsagn om at stille den fornødne likviditet til rådighed for selskabet frem til 31. maj 2017. samt afgivet tilbagetrædelseserklæring over for selskabets øvrige kreditorer.

Ledelsen forventer at egenkapitalen vil blive reetableret via indtjening i de kommende år, idet aktiviteten på ejendomsmarkedet er stigende, hvilket vil have væsentlig indflydelse på selskabets omsætning og dermed resultater. På baggrund af budgettet for 2016 og det positive resultat for 1. kvartal 2016 samt den nuværende udvikling på ejendomsmarkedet og den lave rente vurderes det sandsynligt at reetablere egenkapitalen over de kommende år. Ledelsen vurderer på samme grundlag, at det er forsvarligt at opretholde den regnskabsmæssige værdi af goodwill.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Andre eksterne omkostninger		-23.746	-13.150
Bruttoresultat		-23.746	-13.150
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-298.008	-2.464.261
Finansielle indtægter	2	36.690	38.728
Finansielle omkostninger		-198.355	-234.590
Resultat før skat		-483.419	-2.673.273
Skat af årets resultat	3	0	-6.500
Årets resultat		-483.419	-2.679.773

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-483.419	-2.679.773
		-483.419	-2.679.773

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	547.179	845.187
Finansielle anlægsaktiver		547.179	845.187
Anlægsaktiver		547.179	845.187
Andre tilgodehavender	5	412.916	436.844
Tilgodehavender		412.916	436.844
Omsætningsaktiver		412.916	436.844
Aktiver		960.095	1.282.031

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-3.691.126	-3.207.707
Egenkapital	6	-3.491.126	-3.007.707
Kreditinstitutter		1.729.952	2.364.254
Gæld til tilknyttede virksomheder		32.352	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.675.877	1.912.444
Anden gæld		13.040	13.040
Kortfristede gældsforpligtelser		4.451.221	4.289.738
Gældsforpligtelser		4.451.221	4.289.738
Passiver		960.095	1.282.031
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets egenkapital er pr. 31 december negativ med TDKK 3.491. Ledelsen forventer at egenkapitalen vil blive reetableret via indtjening i datterselskabet de kommende år. På baggrund af budgettet for 2016 og datterselskabets positive resultat for 1. kvartal 2016 vurderes det sandsynligt at reetablere egenkapitalen over de kommende år. Selskabets ultimative aktionær har afgivet støtte erklæring frem til 31. maj 2017, samt tilbagetrædelseserklæring over for selskabets øvrige kreditorer.

	2015 DKK	2014 DKK
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	36.690	38.728
	36.690	38.728
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	6.500
	0	6.500

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
4 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	3.877.691	3.177.691
Tilgang i årets løb	0	700.000
Kostpris 31. december	<u>3.877.691</u>	<u>3.877.691</u>
Værdireguleringer 1. januar	-3.032.504	-568.243
Årets resultat	118.210	-2.048.043
Afskrivning på goodwill	-416.218	-416.218
Værdireguleringer 31. december	<u>-3.330.512</u>	<u>-3.032.504</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>547.179</u>	<u>845.187</u>
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	<u>832.439</u>	<u>1.248.657</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Holdingselskabet Hjort					
Partnere ApS	Gentofte	1.200.000	100%	-324.179	4.450
Ejendomsmæglerselskabet					
Hjort Partnere ApS	Gentofte	235.294	15%	79.991	758.399

Kapitalandele i Ejendomsmæglerselskabet Hjort Partnere ApS er indregnet som kapitalandel i dattervirksomheder, da ejerskabet indirekte vedrører dattervirksomheden Holdingselskabet Hjort Partnere ApS.

5 Andre tilgodehavender

Af andre tilgodehavender forfalder TDKK 26 til betaling inden for det kommende år og TDKK 240 til betaling mere end fem år fra balancedagen.

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	-3.207.707	-3.007.707
Årets resultat	0	-483.419	-483.419
Egenkapital 31. december	200.000	-3.691.126	-3.491.126

Selskabskapitalen består af 1 anparters à nominelt DKK 200.000. Ingen anparters er tillagt særlige rettigheder.

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

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for opfyldelse af selskabets bankengagement er pantsat ejerpartebrev i ejendommen Teglgårdsvej 31, 2920 Charlottenlund.

Selskabet har endvidere, sammen med de øvrige kapitalejere i tilknyttede selskaber, stillet selvskyldnerkaution for Holdingselskabet Hjort Partnere ApS' og Ejendomsmæglerelskabet Hjort Partnere ApS' mellemværende med pengeinstitutter.

Selskabets aktionær og hovedkreditor har afgivet støtteerklæring frem til 31. maj 2017, samt tilbagetrædelseserklæring over for selskabets øvrige kreditorer.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Tina Ortmann Abilgaard
Teglgårdsvej 31
2920 Charlottenlund

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Tina Ortmann Nielsen Holding ApS for 2015 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 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder udgifter til administration.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Finansielle poster

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

Regnskabspraksis

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 dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten dattervirksomheder den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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, 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.

Regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.