



LINDEBERG  
STORM  
FISCHER  
*Vi skaber løsninger*

# TE Global Invest ApS

Pallesvej 49 B  
2300 København S

CVR-nr. 29 61 43 34

## Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 11. december 2019

---

Thomas Enevold Sørensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	12
Balance pr. 30. september 2019	13
Noter til årsrapporten	14

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for TE Global Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 11. december 2019

### **Direktion**

Thomas Enevold Sørensen  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i TE Global Invest ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TE Global Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 vor 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 årsregnskabet 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

København, den 11. december 2019

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34093

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TE Global Invest ApS  
Pallesvej 49 B  
2300 København S

CVR-nr.: 29 61 43 34

Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Hjemsted: København

### Direktion

Thomas Enevold Sørensen, direktør

### Revision

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Østerfælled Torv 10, 1. sal  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab, herunder eje og drive associeredeselskaber og ejendomme. Endvidere skal selskabet drive investeringsvirksomhed med henblik på forrentning af opsparret kapital.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 1.217.827, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 2.089.050.

Selskabet har i årets løb solgt kapitalandelene i Paulun Bolig Amager A/S. Lån hos Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS er ligeledes indfriet i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TE Global Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Særlige poster

Særlige poster for regnskabsåret præsenteres særskilt i en note. Særlige poster har karakter af, at være betydelig og væsentlig indvikling på selskabets præsentation af årsrapporten, og ikkevære i direkte tilknytning med selskabets normale aktivitet.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for TE Global Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer måles til amortiseret kospris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af andre kapitalandele og værdipapirer vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> kr.	<u>2017/2018</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-17.000</b>	<b>-25.625</b>
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-566.837	-305.244
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-583.837</b>	<b>-330.869</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	111.633	1.675.022
Nedskrivning af finansielle aktiver		-768.722	-331.278
Finansielle indtægter	3	60.938	100.389
Finansielle omkostninger		-37.839	-62.448
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.217.827</b>	<b>1.050.816</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.217.827</b>	<b>1.050.816</b>
Overført resultat		-1.217.827	1.050.816
		<b>-1.217.827</b>	<b>1.050.816</b>

## Balance pr. 30. september 2019

	Note	30.9.2019 kr.	30.9.2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	50.970	2.870.149
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	0	168.722
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>50.970</b>	<b>3.038.871</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>50.970</b>	<b>3.038.871</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		348.563	1.450.230
<b>Tilgodehavender</b>		<b>348.563</b>	<b>1.450.230</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.900.004</b>	<b>236</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.248.567</b>	<b>1.450.466</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.299.537</b>	<b>4.489.337</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.964.050	3.181.877
<b>Egenkapital</b>	7	<b>2.089.050</b>	<b>3.306.877</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		193.487	581.286
Anden gæld		0	576.174
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>210.487</b>	<b>1.182.460</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>210.487</b>	<b>1.182.460</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.299.537</b>	<b>4.489.337</b>

## Noter

	2018/2019	2017/2018
	kr.	kr.
<b>1 Særlige poster</b>		
Nedskrivning af omsætningsaktiver, mellemregning associerede virksomhed	-566.837	-305.244
Reducering af negativ værdi, associerede virksomheder	213.600	0
Nedskrivning af finansielle aktiver, unoterede anparter på andre værdipapirer og kapitalandele	-768.722	-331.278
Avance ved salg af anparter i associerede virksomheder	225.429	1.998.827
	<b>-896.530</b>	<b>1.362.305</b>
<b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	730.189	494.714
Andel af underskud i associerede virksomheder	-752.601	-513.535
Afskrivning af goodwill	-304.984	-304.984
Avance ved salg af anparter i associerede virksomheder	225.429	1.998.827
Reducering af negativ værdi, associerede virksomheder	213.600	0
	<b>111.633</b>	<b>1.675.022</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	60.938	100.389
	<b>60.938</b>	<b>100.389</b>
	30.9.2019	30.9.2018
	kr.	kr.
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2018	0	1.500.962
Afgang i årets løb	0	-1.000.962
Overførsler i årets løb	0	-500.000
Kostpris 30. september 2019	0	0
Værdireguleringer 1. oktober 2018	0	-185.625
Overførsler i årets løb	0	185.625
Værdireguleringer 30. september 2019	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	30.9.2019	30.9.2018
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2018	4.073.021	1.737.000
Tilgang i årets løb	0	3.446.521
Afgang i årets løb	-3.509.021	-1.610.500
Overførsler i årets løb	0	500.000
Kostpris 30. september 2019	<u>564.000</u>	<u>4.073.021</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2018	-1.202.872	-1.352.237
Årets afgang	236.800	1.403.274
Årets resultat	-22.411	-18.820
Udbytte modtaget	0	-964.236
Overførsler i årets løb	0	-185.625
Afskrivning på goodwill	-304.984	-304.984
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	566.837	219.756
Reducering af negativ værdi, associerede virksomhe	<u>213.600</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. september 2019	<u>-513.030</u>	<u>-1.202.872</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b><u>50.970</u></b>	<b><u>2.870.149</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Thonik ApS	København SV	50%	101.939	-44.328
Partners101 ApS	København	50%	-1.500.386	-1.460.874

Ovenstående regnskabsoplysninger er baseret på følgende:

Thonik ApS, Årsrapporten 2018/19.

Partners101 ApS, Årsrapporten 2018.

## Noter

### 6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele
Kostpris 1. oktober 2018	500.000
Tilgang i årets løb	600.000
Kostpris 30. september 2019	1.100.000
Nedskrivninger 1. oktober 2018	331.278
Årets nedskrivninger	768.722
Nedskrivninger 30. september 2019	1.100.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b>0</b>

### 7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	125.000	3.181.877	3.306.877
Årets resultat	0	-1.217.827	-1.217.827
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>1.964.050</b>	<b>2.089.050</b>

  

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	125.000	2.131.061	2.256.061
Årets resultat	0	1.050.816	1.050.816
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>3.181.877</b>	<b>3.306.877</b>

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