

## **TIH ApS**

c/o EE Asset Management ApS  
Dampfærgevej 7, 1.  
2100 København Ø

CVR-nr. 29777047

## **Årsrapport for 2018**

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2019

---

Anita Wang  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for TIH 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. maj 2019

## **Direktion**

Anita Wang  
Direktør

**Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang****Til kapitalejerne i TIH ApS****Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TIH ApS for regnskabsåret 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Næstved, den 15. maj 2019

**ENGELSTED PETERSEN**  
statsaut. revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne11683

**Virksomhedsoplysninger**

**Virksomheden**

TIH ApS  
c/o EE Asset Management ApS  
Dampfærgevej 7, 1.  
2100 København Ø

CVR-nr.

29777047

Stiftelsesdato

17. august 2007

Hjemsted

København

Regnskabsår

1. januar 2018 - 31. december 2018

**Direktion**

Anita Wang, Direktør

**Revisor**

ENGELSTED PETERSEN  
statsaut. revisionsanpartsselskab  
Vestre Kaj 2, 1.  
4700 Næstved  
CVR-nr.: 20658231

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i fast ejendom og anden dermed forbunden virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for TIH ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed eller den associerede virksomhed i ejerperioden. Herudover indgår eventuelle værdireguleringen mellem eventuelle lavere nettorealiseringsværdier og kostpriser kostpris.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Unoterede aktier indregnes til dagsværdi, hvilket svarer til indre værdi i det underliggende selskab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Andre tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-21.715</b>	<b>-8.125</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21.715</b>	<b>-8.125</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-11.851.658	71.894.902
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		11.328	238.535
Finansielle indtægter		1.580	140.731
Andre finansielle omkostninger		-2.862.610	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-14.723.075</b>	<b>72.266.043</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-14.723.075</b>	<b>72.266.043</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-14.723.075	72.266.043
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-14.723.075</b>	<b>72.266.043</b>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	0	683.750
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>683.750</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>683.750</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		26.593.327	0
Andre tilgodehavender		9.598	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>26.602.925</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>26.602.925</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>26.602.925</b>	<b>683.750</b>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		160.000	160.000
Overført resultat		-17.374.519	-755.464
<b>Egenkapital</b>		<b>-17.214.519</b>	<b>-595.464</b>
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	30.894.065	0
Forpligtelser, andre værdipapirer og kapitalandele	4	20.183	31.511
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>30.914.248</b>	<b>31.511</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.062.722	819.321
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.840.474	428.382
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.903.196</b>	<b>1.247.703</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.903.196</b>	<b>1.247.703</b>
<b>Passiver</b>		<b>26.602.925</b>	<b>683.750</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2018	160.000	-755.464	-595.464
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed mv.	0	-1.895.980	-1.895.980
Årets resultat	0	-14.723.075	-14.723.075
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>160.000</b>	<b>-17.374.519</b>	<b>-17.214.519</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Værdi primo	683.750	683.750
Værdiregulering, primo	-2.185.037	0
Årets resultat	-29.392.778	0
<b>Indre værdi ultimo</b>	<b>-30.894.065</b>	<b>683.750</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>-30.894.065</b>	<b>683.750</b>

**3. Oplysning om kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
EE Invest ApS - 31032006-3	København	100,00	-30.894.065	-29.392.778
			<b>-30.894.065</b>	<b>-29.392.778</b>

**4. Forpligtelser, andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdi primo	-31.511	-31.511
Årets værdiregulering	11.328	0
<b>Indre værdi ultimo</b>	<b>-20.183</b>	<b>-31.511</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>-20.183</b>	<b>-31.511</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet har kautioneret for nogle af de tilknyttede virksomheders bankgæld samt stillet ejerandele i tilknyttede virksomheder i pant.

Selskabet indgår i en obligatorisk national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for tilknyttede virksomheders selskabsskat.

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på kr. 737.966

Herudover har selskabet ikke forpligtelser udover det i regnskabet anførte.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.