

## **TEAS Holding ApS**

Baretten 71  
4100 Ringsted  
CVR-nr. 30350316

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.04.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Torben Eriksen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

TEAS Holding ApS  
Baretten 71  
4100 Ringsted

CVR-nr.: 30350316  
Hjemsted: Ringsted  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### **Bestyrelse**

Stine Marie Lorentzen, formand  
Anders Kristian Eriksen  
Torben Eriksen

### **Direktion**

Torben Eriksen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for TEAS Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 03.04.2017

### Direktion

Torben Eriksen

### Bestyrelse

Stine Marie Lorentzen  
formand

Anders Kristian Eriksen

Torben Eriksen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i TEAS Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TEAS Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne 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 opretholder 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 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 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet 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 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 bl.a. 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.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Slagelse, den 03.04.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Morten Skovbjerg Kristiansen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje selskaber i SB-koncernen samt andre investeringsaktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 7.732 t.kr. mod 3.021 t.kr. sidste år.

Ledelsen forventer ligeledes et positivt resultat i 2017.

Selskabet er fusioneret med datterselskabet TEKKES Holding ApS med virkning pr. 1. januar 2016.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(126.924)</b>	<b>(19)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.873.617	3.067
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		8.615	1
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(50.621)	(12)
Andre finansielle omkostninger		<u>(11.631)</u>	<u>(30)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.693.056</b>	<b>3.007</b>
Skat af årets resultat	1	<u>39.229</u>	<u>14</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>7.732.285</u></b>	<b><u>3.021</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.500.000	490
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.563.440	3.067
Overført resultat		<u>3.668.845</u>	<u>(536)</u>
		<b><u>7.732.285</u></b>	<b><u>3.021</u></b>

	61110_HYP	61120	61210
<b>TEAS Holding ApS</b>			
Equity beginning of year	611101n	611201n	612101n
Kontant indbetalt ved stiftelse	611118n	611218n	612118n
Increase (decrease) of equity through corrections of errors	611102n	611202n	612102n
Increase (decrease) of equity through changes in accounting policies		611203n	612103n
Additions to (disposals of) equity through mergers and business combinations	611104n		612104n
Effekt af virksomhedssalg o.l.			
Increase of capital	611105n	611205n	612105n
Indbetaling tilgodehavende selskabskapital		611220n	<b>2015</b>
Decrease of capital	<b>Note</b> 611106n	611206n	612106n
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		220.919	309
Udskudt skat		0	19
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		742.333	100
<b>Tilgodehavender</b>		<b>963.252</b>	<b>428</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>78.074</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.041.326</b>	<b>428</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.447.730</b>	<b>11.271</b>

## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	3	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		10.158.015	8.594
Overført overskud eller underskud		3.312.335	(357)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.500.000	490
<b>Egenkapital</b>		<b><u>16.095.350</u></b>	<b><u>8.852</u></b>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	4	102.476	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>102.476</u></b>	<b><u>0</u></b>
Bankgæld		0	488
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.313	4
Gæld til tilknyttede virksomheder		880.123	619
Skyldig selskabsskat		581.045	49
Anden gæld		661.163	1.259
Periodeafgrænsningsposter		122.260	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.249.904</u></b>	<b><u>2.419</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.249.904</u></b>	<b><u>2.419</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>18.447.730</u></b>	<b><u>11.271</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	8.594.575	(356.510)	490.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(490.000)
Årets resultat	0	1.563.440	3.668.845	2.500.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>10.158.015</b>	<b>3.312.335</b>	<b>2.500.000</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				8.853.065
Udbetalt ordinært udbytte				(490.000)
Årets resultat				7.732.285
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>16.095.350</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	31.354	(13)
Regulering vedrørende tidligere år	(1.295)	(1)
Refusion i sambeskatning	(69.288)	0
	<b>(39.229)</b>	<b>(14)</b>
		<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		2.248.383
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>2.248.383</b>
Opskrivninger primo		8.594.575
Andel af årets resultat		7.914.963
Udbytte		(1.700.000)
Andre reguleringer		348.483
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>15.158.021</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>17.406.404</b>

Regnskabsmæssig værdi af intern avance efter skat udgør pr. 31.12.2016 149.000 kr.

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
SB Entreprise	Ringsted	A/S	100,0
Ejendomsselskabet TEAS	Ringsted	ApS	100,0
Ejendomsselskabet Næstvedvej 42	Ringsted	ApS	100,0

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Anparter	250	500	125.000
	<b>250</b>		<b>125.000</b>

### 4. Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Hensættelse vedrører negativ egenkapital i et datterselskab.

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for bankgæld i SB Entreprise A/S, Ejendomsselskabet TEAS ApS samt Ejendomsselskabet Næstvedvej 42 ApS. Bankgæld i dattervirksomhederne udgør i alt 950.573 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har undladt at udarbejde koncernregnskab jf. årsregnskabslovens § 110.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af virksomhedernes resultat.

#### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

#### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger fra bankgæld og gæld til tilknyttede virksomheder mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af uafskrevet henholdsvis positiv og negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes andel af virksomhedernes resultat med fradrag eller tillæg af afskrivning på henholdsvis goodwill og negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter indregnet negativ egenkapital i tilknyttede selskaber.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.