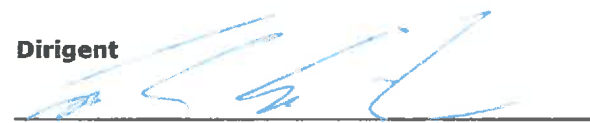


**Tækker Berlin ApS**  
Hack Kampmanns Plads 1-3,  
st. tv.  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 32058493

**Årsrapport 01.10.2016 -  
30.09.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.02.2018

**Dirigent**



Navn: Erling Lauridsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016/17	7
Balance pr. 30.09.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Tækker Berlin ApS  
Hack Kampmanns Plads 1 - 3, st. tv.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 32058493

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

### **Bestyrelse**

Gert Kristiansen, formand  
Henrik Steen Jensen, næstformand  
Rasmus Bach  
Andy Nørregaard Andersen  
Jørn Tækker  
Peter Boe Haugaard-Nielsen

### **Direktion**

Jørn Tækker  
Lene Mylin

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for Tækker Berlin 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. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23.02.2018

### Direktion



Jørn Tækker



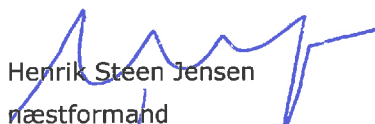
Lene Mylin

### Bestyrelse



Gert Kristiansen

formand



Henrik Steen Jensen

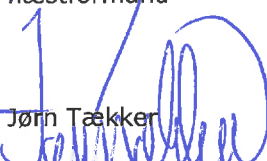
næstformand



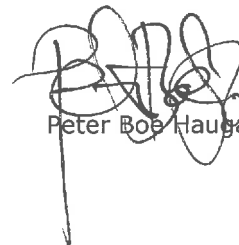
Rasmus Bach



Andy Nørregaard Andersen



Jørn Tækker



Peter Boe Haugaard-Nielsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Tækker Berlin ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tækker Berlin ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017, 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. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 23.02.2018

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Michael Bach

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19691



Steen Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27730

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består af at eje anparter og aktier i andre selskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 193.261 t.kr, hvilket anses for at være meget tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> t.kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(249)</b>	<b>(621)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		198.633	619.881
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	20.383
Andre finansielle indtægter	1	3.138	2.172
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(10.879)</u>	<u>(10.100)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>190.643</b>	<b>631.715</b>
Skat af årets resultat		<u>2.618</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>193.261</u></b>	<b><u>631.715</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		968.500	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		198.633	637.791
Overført resultat		<u>(973.872)</u>	<u>(6.076)</u>
		<b><u>193.261</u></b>	<b><u>631.715</u></b>

**Balance pr. 30.09.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		411.200	1.071.435
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	41.713
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<u>411.200</u>	<u>1.113.148</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>411.200</u>	<u>1.113.148</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.052.758	494.872
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.676	0
Periodeafgrænsningsposter		12	2.655
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.054.446</u>	<u>497.527</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.247</u>	<u>11.607</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.056.693</u>	<u>509.134</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.467.893</u>	<u>1.622.282</u>

## Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		406.403	1.275.410
Overført overskud eller underskud		36.086	(57.682)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		968.500	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.411.114</u></b>	<b><u>1.217.853</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		56.779	401.687
Gæld til associerede virksomheder		0	2.742
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>56.779</u></b>	<b><u>404.429</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>56.779</u></b>	<b><u>404.429</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.467.893</u></b>	<b><u>1.622.282</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Koncernforhold	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.
Egenkapital primo	125	1.275.410	(57.682)	0
Overført til reserver	0	(1.067.640)	1.067.640	0
Årets resultat	0	198.633	(973.872)	968.500
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>406.403</b>	<b>36.086</b>	<b>968.500</b>
				<b>I alt t.kr.</b>
Egenkapital primo				1.217.853
Overført til reserver				0
Årets resultat				193.261
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>1.411.114</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.138	2.172
	<b>3.138</b>	<b>2.172</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	10.879	7.625
Øvrige finansielle omkostninger	0	2.475
	<b>10.879</b>	<b>10.100</b>
	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder t.kr.</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder t.kr.</b>
<b>3. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	4.797	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.797</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	1.066.251	41.713
Andel af årets resultat	198.633	0
Tilbageførsel ved afgang	(858.481)	(41.713)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>406.403</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>411.200</b>	<b>0</b>

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Tækkersminde ApS som administrationselskab. 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 de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Noter

### **5. Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Tækkersminde ApS, Aarhus, CVR-nr. 27117694

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Tækker Europa A/S, Aarhus, CVR-nr. 21533335

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret anvendt regnskabspraksis således, at årsrapporten aflægges i danske kroner mod tidligere euro. Ændringen foretages, idet koncernen har solgt den væsentligste del af den tyske ejendomsportefølje og dermed ikke længere har långivere uden for Danmark.

Ændringen har ikke haft nogen væsentlig indvirkning på resultat, balance og egenkapital. Sammenligningstal er tilpasset, så disse også præsenteres i danske kroner.

Ud over de nævnte forhold er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

### 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 nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

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

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra 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 dets 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 i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

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

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenlutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

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

### Tilgodehavender

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

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen, opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Andre finansielle forpligtelser

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