

Teglværksgade Invest Holding ApS

Hovmarksvej 27
2920 Charlottenlund
CVR-nr. 32261159

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2016



Torben Schøn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Virksomheden | Teglværksgade Invest Holding ApS Hovmarksvej 27 2920 Charlottenlund |
| | CVR-nr. 32261159 |
| | Stiftelsesdato 12. juni 2009 |
| | Hjemsted Gentofte |
| | Regnskabsår 1. januar 2015 - 31. december 2015 |
| Direktion | Torben Schön, Adm. direktør |
| Revisor | KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113 |
| Pengeinstitut | Sydbank, København |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Teglværksgade Invest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. maj 2016

Direktion



Torben Schøn
Adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Teglværksgade Invest Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Teglværksgade Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 27. maj 2016

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Jacob Hjort Petersen

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet er modervirksomhed for selskaberne A&T Invest ApS, PSG 5 ApS og Teglværksgade Invest ApS.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 10.826.817, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 90.411.165, og en egenkapital på kr. 78.300.878.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Teglværksgade Invest Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Resultatopgørelse

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|-------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | -14.907 | -12.081 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 10.996.451 | 4.137.456 |
| Finansielle indtægter | 1 | 96.381 | 168.562 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -307.619 | -413.545 |
| Resultat før skat | | 10.770.306 | 3.880.392 |
| Skat af årets resultat | 3 | 56.511 | 46.982 |
| Årets resultat | | 10.826.817 | 3.927.374 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 10.996.451 | 4.137.456 |
| Overført resultat | | -169.634 | -210.082 |
| | | 10.826.817 | 3.927.374 |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 4, 5 | 80.686.553 | 72.143.068 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 80.686.553 | 72.143.068 |
| Anlægsaktiver | | 80.686.553 | 72.143.068 |
| Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder | | 5.440.202 | 298.120 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 1.560.199 | 66.000 |
| Andre tilgodehavender | | 2.724.211 | 756.353 |
| Udskudte skatteaktiver | | 0 | 46.982 |
| Tilgodehavender | | 9.724.612 | 1.167.455 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 111 |
| Omsætningsaktiver | | 9.724.612 | 1.167.566 |
| Aktiver | | 90.411.165 | 73.310.634 |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 6 | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 7 | 30.970.492 | 19.974.041 |
| Overført resultat | 8 | 47.205.386 | 47.375.020 |
| Egenkapital | | 78.300.878 | 67.474.061 |
| Gæld til banker | | 706 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 5.440.202 | 298.120 |
| Selskabsskat | | 1.064.706 | 0 |
| Anden gæld | | 5.604.673 | 5.502.222 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 0 | 36.231 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 12.110.287 | 5.836.573 |
| Gældsforpligtelser | | 12.110.287 | 5.836.573 |
| Passiver | | 90.411.165 | 73.310.634 |
| Eventualforpligtelser | 9 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 10 | | |

Noter

| | 2015 | 2014 |
|---|----------------|----------------|
| 1. Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 62.387 | 141.163 |
| Andre finansielle indtægter | 33.994 | 27.399 |
| | 96.381 | 168.562 |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 86.889 | 138.204 |
| Andre finansielle omkostninger | 220.730 | 275.341 |
| | 307.619 | 413.545 |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | -53.308 | 0 |
| Regulering udskudt skat | -3.203 | -46.982 |
| | -56.511 | -46.982 |

Noter

| | 2015 | 2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris primo | 44.062.890 | 44.062.890 |
| Kostpris ultimo | 44.062.890 | 44.062.890 |
| Op- og nedskrivninger primo | 28.080.178 | 24.318.032 |
| Årets resultat i tilknyttet virksomhed | 10.996.451 | 4.137.456 |
| Tilskud til dattervirksomheder | 2.987.236 | 4.922.810 |
| Udloddet udbytte | -5.440.202 | -5.298.120 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | 36.623.663 | 28.080.178 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 80.686.553 | 72.143.068 |
| <i>Årets resultat kan specificeres således:</i> | | |
| Teglværksgade Invest ApS | 7.396.881 | 3.601.782 |
| A&T Invest ApS | 3.610.848 | 1.115.920 |
| PSG 5 ApS | -11.278 | -580.246 |
| | 10.996.451 | 4.137.456 |
| <i>Regnskabsmæssig værdi sammensætter sig således:</i> | | |
| Teglværksgade Invest ApS | 52.225.410 | 50.268.731 |
| A&T Invest ApS | 20.031.493 | 13.880.907 |
| PSG 5 ApS | 8.429.650 | 7.993.430 |
| | 80.686.553 | 72.143.068 |

5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

| Navn | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital | Resultat |
|--------------------------|----------|---------------|-------------------|-------------------|
| Teglværksgade Invest ApS | Gentofte | 100,00 | 52.225.410 | 7.396.881 |
| A&T Invest ApS | Gentofte | 100,00 | 20.031.493 | 3.610.848 |
| PSG 5 ApS | Gentofte | 100,00 | 8.429.650 | -11.278 |
| | | | 80.686.553 | 10.996.451 |

Noter

| | 2015 | 2014 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| 6. Virksomhedskapital | | |
| Saldo primo | 125.000 | 125.000 |
| Saldo ultimo | 125.000 | 125.000 |

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

| | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo primo | 19.974.041 | 15.836.585 |
| Årets tilgang | 10.996.451 | 4.137.456 |
| Saldo ultimo | 30.970.492 | 19.974.041 |

8. Overført resultat

| | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo primo | 47.375.020 | 47.585.102 |
| Årets tilgang | -169.634 | -210.082 |
| Saldo ultimo | 47.205.386 | 47.375.020 |

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.