

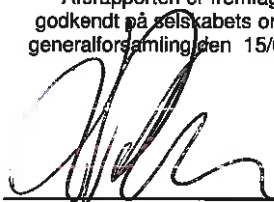
Tall Invest ApS

Ehlersvej 34, 2900 Hellerup

CVR-nr. 35 39 20 33

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 15/06 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Tall 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. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 15. juni 2016

Direktion



Laust Christian Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Tall Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tall Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Etiske regler samt 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi oplyse, at selskabet har tabt selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens § 119. Der henvises til årsregnskabets note 1 for ledelsens omtale af kapitaltabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Valby, den 15. juni 2016

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Henrik Ulvsgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tall Invest ApS Ehlersvej 34 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 35 39 20 33
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 1. juli 2013
	Hjemsted: Gentofte
Direktion	Laust Christian Poulsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendomme samt anden investeringsaktivitet efter ledelsens nærmere beslutning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 104.420, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 92.560.

Kapitalberedskab

Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2015 tabt og udgør t.kr. -93. Ledelsen forventer at kunne forbedre udlejningsandelen i 2016, hvorfor der tillige forventes positive cash flows.

Kapitalejeren Tall Group A/S har afgivet støtteerklæring om fortsat at sikre selskabet tilstrækkeligt med likviditet samt afgivet tilsagn om at tilbagestå fra sine tilgodehavender. Begge tilsagn er gældende til og med den 31. december 2016. På baggrund heraf aflægges regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		49.427	121.665
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-81.527	-97.630
Resultat før finansielle poster		-32.100	24.035
Finansielle indtægter		0	149
Finansielle omkostninger		-78.777	-82.755
Resultat før skat		-110.877	-58.571
Skat af årets resultat	2	6.457	-9.569
Årets resultat		-104.420	-68.140
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-104.420	-68.140
		-104.420	-68.140

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.897.177	3.978.704
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.897.177</u>	<u>3.978.704</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.897.177</u>	<u>3.978.704</u>
Andre tilgodehavender		3.125	0
Udskudt skatteaktiv		6.457	0
Periodeafgrænsningsposter		14.978	0
Tilgodehavender		<u>24.560</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>37.404</u>	<u>381.562</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>61.964</u>	<u>381.562</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.959.141</u></u>	<u><u>4.360.266</u></u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-172.560	-68.140
Egenkapital	4	-92.560	11.860
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.705.389	4.182.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.705.389	4.182.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	106.820	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.954	13.559
Gæld til tilknyttede virksomheder		192.634	0
Selskabsskat		0	9.569
Anden gæld		10.904	135.140
Periodeafgrænsningsposter		0	8.138
Kortfristede gældsforpligtelser		346.312	166.406
Gældsforpligtelser i alt		4.051.701	4.348.406
Passiver i alt		3.959.141	4.360.266
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2015 tabt og udgør t.kr. -93. Ledelsen forventer at kunne forbedre udlejningsandelen i 2016, hvorfor der tillige forventes positive cash flows.

Kapitalejeren Tall Group A/S har afgivet støtteerklæring om fortsat at sikre selskabet tilstrækkeligt med likviditet samt afgivet tilsagn om at tilbagestå fra sine tilgodehavender. Begge tilsagn er gældende til og med den 31. december 2016. På baggrund heraf aflægges regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

	2015	2014
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	9.569
Årets udskudte skat	-6.457	0
	<u>-6.457</u>	<u>9.569</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. januar	4.076.334
Kostpris 31. december	4.076.334
Af- og nedskrivninger 1. januar	97.630
Årets afskrivninger	81.527
Af- og nedskrivninger 31. december	179.157
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>3.897.177</u></u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	80.000	-68.140	11.860
Årets resultat	0	-104.420	-104.420
Egenkapital 31. december	80.000	-172.560	-92.560

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter a nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. januar	31. december	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.182.000	3.812.209	106.820	3.256.311
	4.182.000	3.812.209	106.820	3.256.311

6 Eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Tall Group A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter til årsrapporten

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Tall Group A/S
Ehlersvej 34
2900 Hellerup
CVR-nr.: 35392033

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tall Invest ApS for 2015 er affagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Øvrige bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte 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 ubetydelig risiko for værdiændringer.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.