

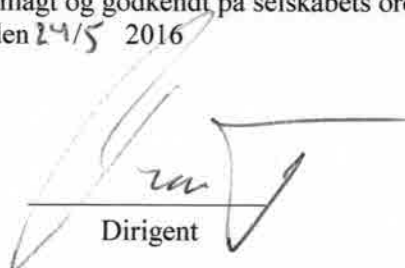
# Teglården 1 ApS

Smakkegårdsvej 217  
2820 Gentofte  
CVR-nr. 36 93 65 41

## Årsrapport 2015

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 24/5 2016



Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2-3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14-17

## Ledelsespåtegning

---

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Teglgården 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

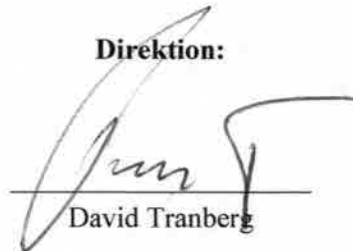
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24/5 2016

**Direktion:**



David Tranberg

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## **Til kapitalejerne i Teglgården 1 ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Teglgården 1 ApS for regnskabsåret 25. juni – 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 25. juni – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 9 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkommende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

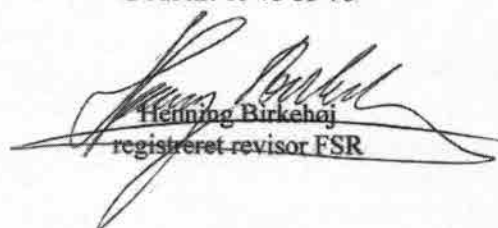
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Klipinge, den 24/5 2016

Bp revision

Registrerede revisorer FSR – danske revisorer

CVR-nr. 15 73 53 76

  
Henning Birkehoj  
registreret revisor FSR

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Teglgården 1 ApS  
Smakkegårdsvej 217  
2820 Gentofte

CVR-nr.: 36 93 65 41  
Stiftet: 25. juni 2015  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

David Tranberg

**Revision**

Bp Revision  
Registrerede revisorer FSR – danske revisorer  
Råmosevej 11A  
4672 Klippinge

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at eje, udvikle samt varetage salg eller udlejning af ejendommen Teglgården 1, 3460 Birkerød.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for utilfredsstillende. Det er selskabets første regnskabsår.

Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen via egen fremtidig drift.

Der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 9 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkommende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

Årsrapporten for Teglgården 1 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, herunder 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. 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**

### **Bruttofortjenesten**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.



## **Personaleomkostninger mv.**

Personale omkostninger indeholder omkostninger til lønninger mv.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, indretning i lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuelt restværdi, fordeles lineært over aktiverens forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20-40 år
Indretning i lejede lokaler	5-10 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte

tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet DT Bolig Ørbæksvej aps er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" eller "tilgodehavende selskabsskat".

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Resultatopgørelse

for perioden 25. juni - 31. december 2015

Note	2015 kr.
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>
	<b>-334.498</b>
1	Personaleomkostninger
	0
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver
	0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>
	<b>-334.498</b>
2	Finansielle indtægter
	0
3	Finansielle omkostninger
	-3.701.810
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>
	<b>-4.036.308</b>
4	Skat af årets resultat
	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>
	<b>-4.036.308</b>
	<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>
	Udbytte for regnskabsåret
	0
	Overført resultat
	-4.036.308
	<b>DISPONERET I ALT</b>
	<b>-4.036.308</b>

**Balance**

pr. 31. december 2015

**AKTIVER**

Note		2015 kr.
	Grunde og bygninger	10.000.000
	Indretning af lejede lokaler	0
	Produktionsanlæg og maskiner	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.000.000</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>10.000.000</b>
	Tilgodehavender fra salg	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0
	Andre tilgodehavender	0
	Periodeafgrænsningsposter	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>0</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>10.000.000</b>

**Balance**

pr. 31. december 2015

**PASSIVER**

Note		2015 kr.
	Selskabskapital	50.000
	Overkurs ved emission	0
	Overført resultat	-4.036.308
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
<b>6</b>	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-3.986.308</b>
	Hensættelse til udskudt skat	0
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>
	Gæld til kreditinstitutter	7.000.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0
	Selskabsskat	0
	Anden gæld	6.986.308
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>13.986.308</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>13.986.308</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>10.000.000</b>
<b>7</b>	<b>Eventualposter mv.</b>	
<b>8</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
<b>9</b>	<b>Fortsat drift og kapitaltab</b>	

2015  
kr.**1 Personalemkostninger**

Løn og vederlag	0
Pension	0
Sociale omkostninger mv.	0
	<u>0</u>

**2 Finansielle indtægter**

Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0
Andre finansielle indtægter	0
	<u>0</u>

**3 Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0
Andre finansielle omkostninger	3.701.810
	<u>3.701.810</u>

**4 Skat af årets resultat**

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0
Regulering af udskudt skat	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0
	<u>0</u>

**5 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 25. juni 2015	10.000.000	0	0	0
Tilgang	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2015	10.000.000	0	0	0
Afskrivninger 25. juni 2015	0	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0	0	0
Afskrivninger 31. december 2015	0	0	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015</b>	<b>10.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2015  
kr.

**6 Egenkapital**

	25/6 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2015
Selskabsskapital	50.000			50.000
Overkurs ved emission				0
Overført resultat			-4.036.308	-4.036.308
Henlagt til udbytte		0	0	0
	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>-4.036.308</b>	<b>-3.986.308</b>

Selskabskapitalen er fordelt således:

A-kapitalandele, 1 stk. à nom. 50.000 kr.

50.000

**50.000**



### 7 Eventualposter mv.

#### Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Ingen oplyste

#### Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Ingen oplyste forhold

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i DT Bolig Ørbæksvej-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 7.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 10.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 21.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, heraf er der givet underpant på t.kr. 6.868 til Anden gæld samt underpant på t.kr 28.000 til kreditinstitut.

### 9 Fortsat drift og kapitaltab

Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen via egen fremtidig drift.

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Det er for indeværende usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkommende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.