

---

# ***TG Partners VI P/S Holding***

Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kongens Lyngby

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 19/12-2017 - 31/12-2018)

---

CVR-nr. 39 17 72 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på partnerselskabets ordinære generalforsamling den 2 /5 2019

Carsten Viggo Bæk  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 19. december 2017 - 31. december 2018 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. december 2017 - 31. december 2018 for TG Partners VI P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. april 2019

## Direktion

Carsten Viggo Bæk  
direktør

## Bestyrelse

Lars Thylander  
formand

Sune Stürup Mikkelsen

Michael Ritto

Mogens Christian Hugo

Sebastian Christmas Poulsen

Peter Reedtz

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til partnerne i TG Partners VI P/S Holding

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. december 2017 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for TG Partners VI P/S Holding for regnskabsåret 19. december 2017 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af partnerselskabet 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere partnerselskabets evne til at fortsætte

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere partnerselskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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. Fejlinformationer 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 partnerselskabets 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 regnskabet 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 partnerselskabets 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 regnskabet 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 partnerselskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 25. april 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Gert Fisker Tomczyk  
statsautoriseret revisor  
mne9777

Henrik Ødegaard  
statsautoriseret revisor  
mne31489

# Selskabsoplysninger

## Partnerselskabet

TG Partners VI P/S Holding  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 39 17 72 34

Regnskabsperiode: 19. december 2017 - 31. december 2018

Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk

## Bestyrelse

Lars Thylander, formand  
Sune Stürup Mikkelsen  
Michael Ritto  
Mogens Christian Hugo  
Sebastian Christmas Poulsen  
Peter Reedtz

## Direktion

Carsten Viggo Bæk

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for TG Partners VI P/S Holding for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at besidde kapitalandele i ejendomsselskaber samt dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Partnerselskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 776.066, og partnerselskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 377.301.646.

Koncernen har i regnskabsåret erhvervet og overtaget kapitalandele i ejendomsselskaber der samlet ejer 6 ejendomme, heraf en ejendom ejet via ejendomsselskab, hvori der ejes 50 % af kapitalandelene.

Herudover har koncernen i regnskabsåret indgået købsaftale om erhvervelse af yderligere en ejendom, som er overtaget pr. 1. januar 2019 via separat ejendomsselskab.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 19. december 2017 - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b>		<b>-89.250</b>
Værdireguleringer af investeringsejendomme		0
<b>Bruttotab efter værdireguleringer</b>		<b>-89.250</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		865.316
<b>Resultat før skat</b>		<b>776.066</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>776.066</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	865.316
Overført resultat	-89.250
	<u>776.066</u>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	1	377.390.896
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>377.390.896</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>377.390.896</u></b>
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		22.590.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>22.590.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>22.590.000</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>399.980.896</u></b>

# Balance 31. december

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK
Selskabskapital		376.500.000
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs		22.590.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		890.896
Overført resultat		<u>-22.679.250</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>377.301.646</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>22.607.125</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>22.679.250</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>22.679.250</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>399.980.896</u></b>
Anvendt regnskabspraksis	3	

# Noter til årsregnskabet

	2018 DKK
<b>1 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	
Kostpris 19. december 2017	0
Tilgang i årets løb	376.500.000
Kostpris 31. december 2018	376.500.000
Værdireguleringer 19. december 2017	0
Årets resultat	865.316
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	25.580
Værdireguleringer 31. december 2018	890.896
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>377.390.896</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
TG Partners VI P/S	Lyngby- Taarbæk	376.500.000	100%

## 2 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for ikke indbetalt selskabs- kapital og overkurs DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 19. december 2017	376.500.000	282.375.000	0	-282.375.000	376.500.000
Indbetaling tilgodehavende selskabskapital	0	-259.785.000	0	259.785.000	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	25.580	0	25.580
Årets resultat	0	0	865.316	-89.250	776.066
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>376.500.000</b>	<b>22.590.000</b>	<b>890.896</b>	<b>-22.679.250</b>	<b>377.301.646</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TG Partners VI P/S Holding for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 partnerselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå partnerselskabet, 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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administration mv.

### Bruttofortjeneste før værdireguleringer

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Idet partnerselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt, omfatter regnskabet ikke aktuel eller udskudt skat.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.