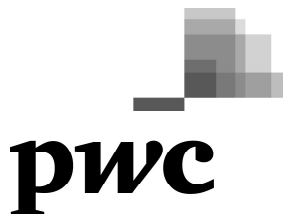

TTH Estate ApS

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 29 61 76 35

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 8 /5 2013

Hans Peter Høeg Larsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 6

Regnskabspraksis 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for TTH Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 8. maj 2013

Direktion

Hans Peter Høeg Larsen

Nikolaj Hoff

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i TTH Estate ApS

Vi har revideret årsregnskabet for TTH Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 8. maj 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Stenskrog

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

TTH Estate ApS
Savsvinget 5
2970 Hørsholm

Telefon: 45 17 70 00

Telefax: 45 17 70 07

CVR-nr.: 29 61 76 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemstedskommune: Hørsholm

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for K/S Teglbuen 2.

Direktion

Hans Peter Høeg Larsen
Nikolaj Hoff

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
9000 Aalborg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Andre eksterne omkostninger		-9.250	-9.000
Resultat før finansielle poster		-9.250	-9.000
Finansielle indtægter	2	32.023	30.182
Finansielle omkostninger	3	-40.646	-39.446
Resultat før skat		-17.873	-18.264
Skat af årets resultat	4	4.477	4.581
Årets resultat		-13.396	-13.683

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-13.396	-13.683
	-13.396	-13.683

Balance 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.088.311	1.061.245
Selskabsskat		4.513	4.641
Tilgodehavender		1.092.824	1.065.886
Likvide beholdninger		6.996	6.684
Omsætningsaktiver		1.099.820	1.072.570
Aktiver		1.099.820	1.072.570
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-412.130	-398.734
Egenkapital	5	-287.130	-273.734
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.376.950	1.336.304
Langfristede gældsforpligtelser		1.376.950	1.336.304
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Kortfristet gæld		10.000	10.000
Gældsforpligtelser		1.386.950	1.346.304
Passiver		1.099.820	1.072.570
Væsentlige regnskabsmæssige vurderinger	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

Noter til årsrapporten

1 Væsentlige regnskabsmæssige vurderinger

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen, som forventes reetableret via egen fremtidig indtjening.

Selskabets moderselskab vil sikre tilstrækkelig likviditet til selskabets fortsatte drift.

	2012 DKK	2011 DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	31.987	30.122
Andre finansielle indtægter	36	60
	32.023	30.182

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	40.646	39.446
	40.646	39.446

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-4.477	-4.581
	-4.477	-4.581

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-398.734	-273.734
Årets resultat	0	-13.396	-13.396
Egenkapital 31. december	125.000	-412.130	-287.130

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Selskabet er komplementar for K/S Teglbuen 2 og hæfter ubegrænset for dette selskabs forpligtelser.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

HP Larsen Holding ApS

Moderselskab

Øvrige nærtstående parter

Hans Peter Høeg Larsen, Olgasvej 30, Vedbæk
Nikolaj Hoff, Søllerødgårdsvej 44, Søllerød

Direktion
Direktion

Ticket to Heaven A/S
HPL Estate ApS
K/S Teglbuen 2

Søsterselskab
Søsterselskab
Søsterselskab

Ejerforhold

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

HP Larsen Holding ApS.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for TTH Estate ApS for 2012 er udarbejdet 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

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 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med dets tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

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

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.