

Tueholm Development ApS

Vestagervej 3, 2100 København Ø
CVR-nr. 13 23 03 07

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.06.19

Jan Joensen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 19

Selskabet

Tueholm Development ApS
c/o Advokatfirmaet Jan Joensen ApS
Vestagervej 3
2100 København Ø
Hjemsted: København
CVR-nr.: 13 23 03 07
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jan Joensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Tueholm Development 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. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 26. juni 2019

Direktionen

Jan Joensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Dirigent

Jan Joensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Tueholm Development ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tueholm Development ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion, skal vi anføre, at selskabet pr. 31. december 2018 har tabt selskabskapitaen. Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 1 om "Usikkerhed om going concern". Under forudsætning af, at det heri anførte realiseres som forventet, er vi enige med ledelsen i grundlaget for, at årsregnskabet aflægges med fortsat drift for øje.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 selskabet, 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Søborg, den 26. juni 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29438

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været ejerskab af andre virksomheder

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK -263.638 mod DKK 39.780 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK -31.501.753.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet er, som beskrevet under "udvikling i aktiviteter og Økonomiske forhold" fusioneret med søsterselskaberne Tueholm Ejendomme A/S, Tueholm A/S og Svanemøllen Entreprise ApS, hvor Tueholm Development ApS som det fortsættende selskab. Dette er sket med virkningsdato den 1. januar 2018, hvor de regnskabsmæssige værdier er overført til Tueholm Development ApS som en kapitalpost under selskabskapitalen.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets egenkapital udgør t. DKK -31.502.

Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

Ledelsen forventer, at selskabet har tilstrækkelig likviditet i 2019 til at gennemføre de planlagte aktiviteter og svare sine forpligtelser i takt med, at disse forfalder.

Årsregnskabet for 2018 aflægges derfor med fortsat drift for øje.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste	293.964	6.494
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-18.000
Resultat før finansielle poster	293.964	-11.506
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	51.389
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-557.537	0
Andre finansielle omkostninger	-65	-103
Resultat før skat	-263.638	39.780
4 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-263.638	39.780

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-263.638	39.780
I alt	-263.638	39.780

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	6.992.608
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	7.117.977	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	7.117.977	6.992.608
	Anlægsaktiver i alt	7.117.977	6.992.608
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	288.579	89.321
	Andre tilgodehavender	4.743	3.168
	Tilgodehavender i alt	293.322	92.489
	Likvide beholdninger	4.933	22
	Omsætningsaktiver i alt	298.255	92.511
	Aktiver i alt	7.416.232	7.085.119

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	261.087	200.000
	Overført resultat	-31.762.840	-49.003.173
	Egenkapital i alt	-31.501.753	-48.803.173
6	Anden gæld	37.515.730	37.524.821
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	37.515.730	37.524.821
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	575	12.200
	Gæld til tilknyttede virksomheder	118.684	18.286.325
	Anden gæld	1.282.996	64.946
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.402.255	18.363.471
	Gældsforpligtelser i alt	38.917.985	55.888.292
	Passiver i alt	7.416.232	7.085.119

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	200.000	-49.003.173
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	61.087	16.589.293
Korrigeret saldo pr. 01.01.18	261.087	-32.413.880
Overførsler til/fra andre reserver	0	914.678
Forslag til resultatdisponering	0	-263.638
Saldo pr. 31.12.18	261.087	-31.762.840

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Ledelsen forventer at egenkapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

Ledelsen forventer, at selskabet har tilstrækkelig likviditet i 2019 til at gennemføre de planlagte aktiviteter og svare sine forpligtelser i takt med, at disse forfalder.

Årsregnskabet for 2018 aflægges derfor med fortsat drift for øje.

	2018	2017
	DKK	DKK

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	51.389
---	---	--------

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-557.537	0
---	----------	---

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	0
------------------------	---	---

5. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.18	6.992.608	0
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	0	6.760.836
Afgang i året	-6.992.608	0
Kostpris pr. 31.12.18	0	6.760.836
Årets resultat fra kapitalandele	0	-557.537
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	914.678
Opskrivninger pr. 31.12.18	0	357.141
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	0	7.117.977
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Associerede virksomheder:		
Kommahuset ApS, Lyngby-taarbæk		50%

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Anden gæld	0	37.515.730	37.524.821
I alt	0	37.515.730	37.524.821

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af netto-

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

aktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.