

# **Tueholm Development ApS**

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

## **Årsrapport for 2019**

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**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 01.01.19 - 31.12.19 for Tueholm Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med erhvervsservice, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

København Ø, den 9. juli 2020

**Direktionen**

Jan Joensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Tueholm Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tueholm Development ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 9. juli 2020

#### **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 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -7.346.786 mod DKK -263.638 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK -38.848.539.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

#### *Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

Ledelsen forventer, at selskabet har tilstrækkelig likviditet i 2020 til at gennemføre de planlagte aktiviteter og svare sine forpligtelser i takt med, at disse forfalder.

Årsregnskabet for 2019 aflægges derfor med fortsat drift for øje.

.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2019 DKK	2018 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-32.218</b>	<b>293.964</b>
2	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-7.314.568	-557.537
	Andre finansielle omkostninger	0	-65
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-7.346.786</b>	<b>-263.638</b>
3	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-7.346.786</b>	<b>-263.638</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-7.346.786	-263.638
	<b>I alt</b>	<b>-7.346.786</b>	<b>-263.638</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	38.410	7.117.977
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>38.410</b>	<b>7.117.977</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>38.410</b>	<b>7.117.977</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	288.579
	Andre tilgodehavender	0	4.743
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>293.322</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>4.934</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>298.256</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>38.410</b>	<b>7.416.233</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	261.087	261.087
	Overført resultat	-39.109.626	-31.762.840
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-38.848.539</b>	<b>-31.501.753</b>
5	Anden gæld	37.515.730	37.515.730
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>37.515.730</b>	<b>37.515.730</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	575
	Gæld til tilknyttede virksomheder	128.684	118.684
	Anden gæld	1.227.535	1.282.997
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.371.219</b>	<b>1.402.256</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>38.886.949</b>	<b>38.917.986</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>38.410</b>	<b>7.416.233</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19		
Saldo pr. 01.01.19	261.087	-31.762.840
Forslag til resultatdisponering	0	-7.346.786
Saldo pr. 31.12.19	261.087	-39.109.626

### 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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 2020 til at gennemføre de planlagte aktiviteter og svare sine forpligtelser i takt med, at disse forfalder.

Årsregnskabet for 2019 aflægges derfor med fortsat drift for øje.

### 2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-7.314.568	-557.537
---	------------	----------

### 3. Skat af årets resultat

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

**4. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.19	6.760.836
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	10.000
Kostpris pr. 31.12.19	6.770.836
Opskrivninger pr. 01.01.19	357.141
Årets resultat fra kapitalandele	-1.202.067
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	-5.412.500
Opskrivninger pr. 31.12.19	-6.257.426
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	0
Nedskrivninger i året	-475.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-475.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	38.410
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
Kommahuset ApS, Lyngby-taarbæk	50%

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Anden gæld	0	37.515.730	37.515.730
I alt	0	37.515.730	37.515.730

## 6. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

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

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 8. 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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat 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.

## 8. 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-

## 8. 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.



## 8. 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.