

**Telse ApS**  
**Vissingsgade 16**  
**7100 Vejle**  
**CVR-nr. 28716214**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Charlotte Selmer

## Indholdsfortegnelse

|                                     | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger              | 1           |
| Ledelsespåtegning                   | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3           |
| Ledelsesberetning                   | 4           |
| Anvendt regnskabspraksis            | 5           |
| Resultatopgørelse for 2015          | 8           |
| Balance pr. 31.12.2015              | 9           |
| Egenkapitalopgørelse for 2015       | 11          |
| Noter                               | 12          |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Telse ApS  
Vissingsgade 16  
7100 Vejle

CVR-nr.: 28716214  
Hjemsted: Vejle  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Charlotte Selmer

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Telse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30.03.2016

### Direktion

Charlotte Selmer

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Telse ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Telse ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 30.03.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Johnny Krogh  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter er køb, salg og drift af fast ejendom, herunder udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 118 t.kr., hvilket ledelsen anser for værende utilfredsstillende.

Ledelsen har en forventning om, at den vil have den fornødne likviditet til rådighed i regnskabsåret 2016, således at driften af selskabet kan fortsætte. Det er ligeledes ledelsens forventning, at virksomhedskapitalen på sigt vil kunne reetableres ved egen indtjening i de kommende år.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet har indregnet udskudt skatteaktiv på i alt 102 t.kr. hidrørende fra driftsmæssige underskud.

Henset til at værdien af det udskudte aktiv er afhængig af den fremtidige udvikling, er der tilknyttet vis usikkerhed ved måling af aktivet, idet uforudsete forhold kan indvirke såvel positivt som negativt på ledelsens forventninger til den fremtidige drift.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt omkostninger til udlejningsejendomme.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med Telse Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Varebeholdninger

Handelsejendomme anskaffet med salg for øje er opført under varebeholdninger under omsætningsaktiver.

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Aktiver bestemt for salg

Handelsejendomme anskaffet med salg for øje er opført under varebeholdninger under omsætningsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter pantebreve og gældsbreve der måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015**

|   | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u>     | <u>2014<br/>t.kr.</u> |
|---|-------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                      |             | <b>(11.880)</b>         | <b>(72)</b>           |
| Andre driftsomkostninger                              |             | <u>0</u>                | <u>(132)</u>          |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>(11.880)</b>         | <b>(204)</b>          |
| Andre finansielle indtægter                           |             | 13.468                  | 25                    |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder |             | (40.021)                | (24)                  |
| Andre finansielle omkostninger                        |             | <u>(115.041)</u>        | <u>(45)</u>           |
| <b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>      |             | <b>(153.474)</b>        | <b>(248)</b>          |
| Skat af ordinært resultat                             | 1           | <u>35.307</u>           | <u>52</u>             |
| <b>Årets resultat</b>                                 |             | <b><u>(118.167)</u></b> | <b><u>(196)</u></b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |             |                         |                       |
| Overført resultat                                     |             | <u>(118.167)</u>        | <u>(196)</u>          |
|   |             | <b><u>(118.167)</u></b> | <b><u>(196)</u></b>   |

**Balance pr. 31.12.2015**

|   | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u> | <u>2014<br/>t.kr.</u> |
|---|-------------|---------------------|-----------------------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele         |             | 3.180               | 10                    |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            | 2           | <u>3.180</u>        | <u>10</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |             | <u>3.180</u>        | <u>10</u>             |
| Aktiver bestemt for salg                    |             | 1.132.730           | 1.132                 |
| <b>Varebeholdninger</b>                     |             | <u>1.132.730</u>    | <u>1.132</u>          |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | 2.969               | 0                     |
| Udskudt skat                                | 3           | 101.710             | 66                    |
| Andre tilgodehavender                       |             | 18.859              | 23                    |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |             | <u>123.538</u>      | <u>89</u>             |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         |             | 277.043             | 227                   |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>        |             | <u>277.043</u>      | <u>227</u>            |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |             | <u>20.318</u>       | <u>210</u>            |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |             | <u>1.553.629</u>    | <u>1.658</u>          |
| <b>Aktiver</b>                              |             | <u>1.556.809</u>    | <u>1.668</u>          |

**Balance pr. 31.12.2015**

|  | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u>     | <u>2014<br/>t.kr.</u> |
|--|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital                     | 4           | 125.000                 | 125                   |
| Overført overskud eller underskud      |             | <u>(269.944)</u>        | <u>(152)</u>          |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b><u>(144.944)</u></b> | <b><u>(27)</u></b>    |
| <br>                                   |             |                         |                       |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |             | 1.154.625               | 592                   |
| Anden gæld                             |             | <u>547.128</u>          | <u>1.103</u>          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b><u>1.701.753</u></b> | <b><u>1.695</u></b>   |
| <br>                                   |             |                         |                       |
| <b>Gældsforpligtelser</b>              |             | <b><u>1.701.753</u></b> | <b><u>1.695</u></b>   |
| <br>                                   |             |                         |                       |
| <b>Passiver</b>                        |             | <b><u>1.556.809</u></b> | <b><u>1.668</u></b>   |
| <br>                                   |             |                         |                       |
| Eventualforpligtelser                  | 5           |                         |                       |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 6           |                         |                       |

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

|                           | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                                 | (151.777)  | (26.777)             |
| Årets resultat            | 0                                       | (118.167)  | (118.167)            |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                          | <b>(269.944)</b>   | <b>(144.944)</b>     |

## Noter

|                                     | <u>2015</u><br>kr. | <u>2014</u><br>t.kr. |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>1. Skat af ordinært resultat</b> |                    |                      |
| Ændring af udskudt skat             | (35.307)           | (61)                 |
| Effekt af ændrede skattesatser      | 0                  | 9                    |
|                                     | <u>(35.307)</u>    | <u>(52)</u>          |

|                                     | <u>Andre værdi-<br/>papirer og ka-<br/>pitalandele</u><br>kr. |
|-------------------------------------|---|
| <b>2. Finansielle anlægsaktiver</b> |   |
| Kostpris primo                      | 23.400  |
| Tilgange                            | 6.600   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <u>30.000</u>   |
| Nedskrivninger primo                | (12.960)  |
| Årets nedskrivninger                | (7.260)   |
| Andre reguleringer                  | (6.600)   |
| <b>Nedskrivninger ultimo</b>        | <u>(26.820)</u>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <u>3.180</u>  |

|                                     | <u>2015</u><br>kr. | <u>2014</u><br>t.kr. |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>3. Udskudt skat</b>              |                    |                      |
| Fremførbare skattemæssige underskud | 101.710            | 66                   |
|                                     | <u>101.710</u>     | <u>66</u>            |

|                              | <u>Antal</u> | <u>Pålydende<br/>værdi</u><br>kr. | <u>Nominel<br/>værdi</u><br>kr. |
|------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| <b>4. Virksomhedskapital</b> |              |                                   |                                 |
| Anparter                     | 125          | 1.000                             | 125.000                         |
|                              | <u>125</u>   |                                   | <u>125.000</u>                  |

## Noter

### **5. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Telse Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for pengeinstituts mellemværende med tredjemand er der afgivet pant i pantebrev i fast ejendom med nominel værdi på 400 t.kr.

Til sikkerhed for anden gæld i ejendom er der afgivet pantebrev med nominel værdi på 503 t.kr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 1.133 t.kr. pr. 31.12.2015.