

**Telse ApS**  
Grønnegade 20 B  
7100 Vejle  
CVR-nr. 28716214

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.05.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Charlotte Selmer

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Telse ApS  
Grønnegade 20 B  
7100 Vejle

CVR-nr.: 28716214  
Hjemsted: Vejle  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### **Direktion**

Charlotte Selmer

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 17.05.2017

### 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 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Kolding, den 17.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

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 overskud på 6 t.kr., hvilket ledelsen anser for værende mindre tilfredsstillende.

Ledelsen har en forventning om, at den vil have den fornødne likviditet til rådighed i regnskabsåret 2017, 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.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>122.016</b>	<b>(11.880)</b>
Andre finansielle indtægter		14.616	13.468
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(47.249)	(40.021)
Andre finansielle omkostninger		(64.473)	(115.041)
<b>Resultat før skat</b>		<b>24.910</b>	<b>(153.474)</b>
Skat af årets resultat	1	(18.531)	35.307
<b>Årets resultat</b>		<b>6.379</b>	<b>(118.167)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.379	(118.167)
		<b>6.379</b>	<b>(118.167)</b>



## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	3.180
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<b>0</b>	<b>3.180</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>3.180</b>
Aktiver bestemt for salg		606.450	1.132.730
<b>Varebeholdninger</b>		<b>606.450</b>	<b>1.132.730</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.317	2.969
Udskudt skat	3	0	101.710
Andre tilgodehavender		20.120	18.859
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		70.408	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>91.845</b>	<b>123.538</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		162.200	277.043
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>162.200</b>	<b>277.043</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>295.154</b>	<b>20.318</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.155.649</b>	<b>1.553.629</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.155.649</b>	<b>1.556.809</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(263.564)	(269.943)
<b>Egenkapital</b>		<b>(138.564)</b>	<b>(144.943)</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.220.103	1.154.625
Anden gæld		74.110	547.127
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.294.213</b>	<b>1.701.752</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.294.213</b>	<b>1.701.752</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.155.649</b>	<b>1.556.809</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(269.943)	(144.943)
Årets resultat	0	6.379	6.379
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(263.564)</b>	<b>(138.564)</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	76.226	(35.307)
Regulering vedrørende tidligere år	12.713	0
Refusion i sambeskatning	(70.408)	0
	<b>18.531</b>	<b>(35.307)</b>
		<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>
		<b>kr.</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		30.000
Afgange		(30.000)
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>0</b>
Nedskrivninger primo		(26.820)
Tilbageførsel ved afgang		26.820
<b>Nedskrivninger ultimo</b>		<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>0</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Udskudt skat</b>		
Fremførbare skattemæssige underskud	0	101.710
	<b>0</b>	<b>101.710</b>

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Telse Holding ApS som administrationselskab. 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.

## Noter

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 606 t.kr. pr. 31.12.2016.

Til sikkerhed for ejendomshandel henstår 260 t.kr. i pengeinstitut.

## 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

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

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, 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.

#### Aktiver bestemt for salg

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

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

Nettorealiseringsværdi for handelsejendomme 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 nominal 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

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 nominal værdi.