

## TUXENS APS

Linde Allé 2

9000 Aalborg

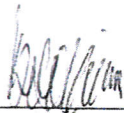
CVR-nr. 29533024

## Årsrapport for 2017

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

Aalborg den 31.5.18



---

Bill Nielsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for TUXENS APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31-5-18

Direktion



Bill Nielsen

Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i TUXENS APS

Vi har opstillet årsregnskabet for TUXENS APS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 3/5-18

### Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 33357966



Jesper Ovesen

Statsautoriseret revisor

mne28659

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	TUXENS APS Linde Allé 2 9000 Aalborg
CVR-nr.	29533024
Stiftelsesdato	16-05-2006
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Direktion</b>	Bill Nielsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandmanden 10A 9200 Aalborg SV CVR-nr.: 33357966
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank A/S

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i projektudvikling af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der henvises til særskilt note i årsrapporten, der beskriver usikkerhed ved indregning og måling af ejendomme under opfærelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for TUXENS APS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	50-80%

Der afskrives ikke på grunde og bygninger under opførelse.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og bygninger under opførelse..

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Projektomkostninger inklusive renteomkostninger på byggelån aktiveres som en del af projektet.



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	<b>-12.932</b>	<b>-12.692</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	311.921	-233.234
Andre finansielle indtægter	0	150.000
Finansielle omkostninger	0	-12.749
<b>Resultat før skat</b>	<b>298.989</b>	<b>-108.675</b>
Skat af årets resultat	2.591	-29.601
<b>Årets resultat</b>	<b>301.580</b>	<b>-138.276</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	177.148	-98.461
Overført resultat	124.432	-39.815
<b>Resultatdisponering</b>	<b>301.580</b>	<b>-138.276</b>

**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		47.597.207	46.117.733
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>47.597.207</b>	<b>46.117.733</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		197.148	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>197.148</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>47.794.355</b>	<b>46.117.733</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		295.711	180.938
Andre tilgodehavender		7.256	2.450
<b>Tilgodehavender</b>		<b>302.967</b>	<b>183.388</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>302.967</b>	<b>183.388</b>
<b>Aktiver</b>		<b>48.097.322</b>	<b>46.301.121</b>

**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2	177.148	0
Overført resultat	3	1.246.975	1.122.543
<b>Egenkapital</b>		<b>2.424.123</b>	<b>2.122.543</b>
Hensættelser til udskudt skat		73.863	76.454
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>73.863</b>	<b>76.454</b>
Gæld til banker		24.672.085	25.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		129.206	104.832
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.000	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		20.788.045	18.987.292
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>45.599.336</b>	<b>44.102.124</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>45.599.336</b>	<b>44.102.124</b>
<b>Passiver</b>		<b>48.097.322</b>	<b>46.301.121</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

**Noter**

	2017	2016
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	1.000.000	1.000.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>2. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Saldo primo	0	98.461
Årets tilgang	177.148	-98.461
<b>Saldo ultimo</b>	<b>177.148</b>	<b>0</b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Saldo primo	1.122.543	1.162.358
Årets tilgang	124.432	-39.815
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.246.975</b>	<b>1.122.543</b>

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Herudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, tkr. 24.672 er der afgivet pant i grund, optaget til bogført værdi på tkr. 47.597.