

Tueholm Ejendomme A/S

Vestagervej 3

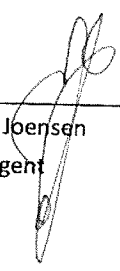
2100 København Ø

CVR-nummer 29535922

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2016



Jan Joensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Tueholm Ejendomme A/S
Vestagervej 3
2100 København Ø

Hjemstedskommune: København
CVR-nummer: 29535922
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Jan Joensen
Mats Sverker Haggblom
Lone Joensen

Direktion

Jan Joensen

Associerede virksomheder

KommaHuset ApS
Vestagervej 3
2100 København
CVR nr. 30073096

Revisor

Dansk Revision Herlev
Godkendt revisionspartnerselskab
Lyskær 3A
2730 Herlev

Kontaktperson:
Birgitte Løvenhorst

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Tueholm Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København, 31. maj 2016

Direktionen:


Jan Joensen

Bestyrelsen:


Jan Joensen
Formand


Mats Sverker Haggblom

Lone Joensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Tueholm Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tueholm Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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.

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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

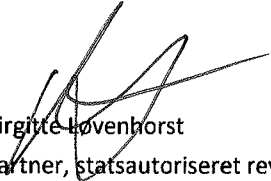
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Herlev, 31. maj 2016

Dansk Revision Herlev

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343


Birgitte Løvenhorst
Partner, statsautoriseret revisor


Kim Pilgaard Melin
Partner, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i finansiering, investering og handel med ejendomme samt handel og entreprisvirksomhed i øvrigt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendomme er blevet afhændet i 1. kvartal 2015 og selskabets aktiviteter derfor ændret i forbindelse hermed.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Rettelse af fundamentale fejl

Der er på egenkapitalen indregnet effekt af en fundamental fejl i primo balancen. Rettelsen af fejlen har forringet egenkapitalen med TDKK 3.272. Den fundamentale fejl bestod af manglende indregning af lån i pengeinstitut og et modsvarende tilgodehavende hos moderselskabet. Da moderselskabet ikke har positiv egenkapital, er tilgodehavendet samtidig hensat til tab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som Andre tilgodehavender henholdsvis Anden gæld.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af indregnede aktiver eller forpligtelser, indregnes ændringen i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, er uden for virksomhedens kontrol, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Ejendommene er for 2014 værdisat til salgsværdi, da denne var kendt på tidspunktet for aflæggelse af regnskab.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, der ikke er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2015	2014
Note	DKK	1.000 DKK
Resultatopgørelse		
Perioden 1. januar - 31. december		
Bruttofortjeneste	214.204	-12.622
Resultat før finansielle poster	214.204	-12.622
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	2.329.303	0
Finansielle indtægter	3.308.624	0
Finansielle omkostninger	-334.526	-1.043
Resultat før skat	5.517.604	-13.666
Skat af årets resultat	0	377
Årets resultat	5.517.604	-13.289
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	5.517.604	-13.289
Resultatdisponering i alt	5.517.604	-13.289

		2015	2014
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Investeringsejendomme	0	29.000
	Materielle anlægsaktiver	0	29.000
1	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.943.457	0
	Finansielle anlægsaktiver	2.943.457	0
	Anlægsaktiver i alt	2.943.457	29.000
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	225.000	0
	Andre tilgodehavender	0	79
	Periodeafgrænsningsposter	0	16
	Tilgodehavender	225.000	95
	Likvide beholdninger	499	115
	Omsætningsaktiver i alt	225.499	210
	Aktiver i alt	3.168.955	29.210

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	500.000	500
2	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiviteter	0	8.123
	Overført resultat	2.630.743	-8.352
3	Egenkapital i alt	3.130.743	271
	Gæld til realkreditinstitutter	0	21.937
	Kreditinstitutter	0	5.693
	Langfristede gældsforpligtelser	0	27.630
	Kreditinstitutter	13.750	422
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	765
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.750	0
	Anden gæld	2.712	122
	Kortfristede gældsforpligtelser	38.212	1.309
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	38.212	28.939
	Passiver i alt	3.168.955	29.210
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
1 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	3.162.500	3.163		
Kostpris 31. december	3.162.500	3.163		
Værdireguleringer 1. januar	-3.162.500	1.925		
Årets resultatandel	2.329.303	0		
Værdiregulering på afhændede aktiver	-16.541	-5.087		
Øvrige egenkapitalbevægelser	630.695	0		
Værdireguleringer 31. december	-219.044	-3.163		
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	2.943.457	0		
Navn	Hjemsted	Ejerandel		
Kommahuset ApS	København	50%		
2 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Datterselskabsreserver, primo	0	1.925		
Årets henlæggelse til reserve (ej resultatdisponering)	0	-1.925		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i alt	0	0		
3 Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	8.123	-8.352	271
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	-8.123	8.107	-17
Korektion som følge af fundamentale fejl	0	0	-3.272	-3.272
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	631	631
Årets resultat	0	0	5.518	5.518
Egenkapital ultimo	500	0	2.631	3.131

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med Sterling Global Resources Ltd. for danske selskabsskatter og kildebeskatninger på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildebeskatninger inden for sambeskatningskredsen er oplyst i administrationsselskabets årsregnskab.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.