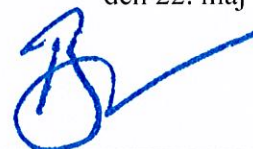


Godkendt på generalforsamlingen  
den 22. maj 2018



---

Dirigent

# **Ejendomsholdingselskabet Tueholm I ApS**

CVR nr. 29 85 08 44  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby

## **Årsrapport 2017**

**Side****LEDELSESBERETNING**

Selskabsoplysninger .....	1
Ledelsesberetning .....	2

**PÅTEGNINGER**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4

**ÅRSREGNSKAB**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	11

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	<p>Ejendoms Holdingselskabet Tueholm I ApS c/o Dansk Financia A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby</p> <p>Telefon: 45 26 09 01 Mail: <a href="mailto:indbakke@danskfinancia.dk">indbakke@danskfinancia.dk</a> CVR: 29 85 08 44</p> <p>Regnskabsår: 1. januar – 31. december Hjemsted: Kgs. Lyngby (Storkøbenhavn)</p>
<b>Direktion</b>	<p>Per Solberg Hansen</p>
<b>Revision</b>	<p>PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup</p>
<b>Ejerforhold</b>	<p>Selskabet er 100% ejet af Erik Olesens Ejendomsselskab A/S CVR nr. 21 26 36 13</p>

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet har uændret i forhold til tidligere år omfattet investering i dattervirksomheden Tueholm Valby Langgade 38 ApS.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Årets resultat andrager efter skat kr. -1.397.562 (underskud) mod kr. 1.382.474 (overskud) sidste år.

Af årets resultat hidrører kr. -1.375.965 fra dattervirksomheden Tueholm Valby Langgade 38 ApS. Der henvises til selvstændig årsrapport for dette selskab.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Selskabet har i året modtaget tilskud fra moderselskabet kr. 29.308.000, der jf. årsregnskabslovens §49 stk. 3 overføres til egenkapitalen.

Egenkapitalen andrager kr. 52.572.716 pr. 31. december 2017 efter modregning af årets resultat og med tillæg af tilskud fra moderselskabet.

Der henvises i øvrigt til koncernregnskab for Erik & Susanna Olesens Almenvælgørende Fond (CVR nr. 17 55 73 78), som er selskabets ultimative ejer.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Ejendomsholdingselskabet Tueholm I ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 22. maj 2018

**Direktion:**



Per Solberg Hansen

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

Til kapitalejerne i Ejendomsholdingselskabet Tueholm I ApS.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsholdingselskabet Tueholm I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

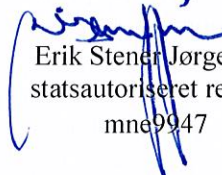
Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 22. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

  
Erik Stener Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne9947



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for Ejendoms Holdingselskabet Tueholm I ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da selskabet indgår i koncernregnskabet for Erik & Susanna Ole-sens Almenvælgørende Fond (CVR nr. 17 55 73 78).

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 selska-bet, 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.

### Resultatopgørelsen

#### *Administrationsomkostninger*

I Administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet, herunder administrations- og asset managementhonorarer og omkostninger til revision.

#### *Skat af årets resultat*

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, herunder ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser.

### Balancen

#### *Finansielle anlægsaktiver*

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapi-talandelene måles til den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester eller tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af dattervirksomhedens resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomhed måles til kr. 0, såfremt den regnskabsmæssige indre værdi er negativ. Et eventuelt tilgodehavende hos dattervirksomheden nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Kapitalandele i dattervirksomhed nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### *Tilgodehavender*

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages eventuel nedskrivning på grundlag af en individuel vurdering.

#### *Finansielle gældsforpligtelser*

Kortfristede gældsforpligtelser, som omfatter leverandører af varer og tjenesteydelser samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### *Selskabsskat*

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte a conto skatter i løbet af året.

Selskabet er sambeskattet med Erik Olesens Ejendomsselskab A/S (CVR nr. 21 26 36 13). Såfremt en andel af selskabets skattepligtige indkomst skal indgå i sambeskatningsindkomsten, overføres den beregnede skat heraf pr. balancedagen til/fra Erik Olesens Ejendomsselskab A/S via mellemregningskonto.

#### *Udskudt skat*

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver indregnes fuldt ud i balancen af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode.

Udskudt skat måles ved at anvende de skatteregler og -satser, 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 skatteregler eller -satser indregnes i resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE**

Note	2017	2016
1 Administrationsomkostninger.....	-27.688	-28.438
<b>Resultat af primær drift før værdiregulering.....</b>	<b>-27.688</b>	<b>-28.438</b>
Resultat af datterselskab.....	-1.375.965	1.404.656
<b>Resultat før finansielle poster.....</b>	<b>-1.403.653</b>	<b>1.376.218</b>
<b>Resultat før skat.....</b>	<b>-1.403.653</b>	<b>1.376.218</b>
2 Skat af årets resultat.....	6.091	6.256
<b>Årets resultat.....</b>	<b>-1.397.562</b>	<b>1.382.474</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat.....	-1.397.562	1.382.474
	<b>-1.397.562</b>	<b>1.382.474</b>

**BALANCE**

Note	Aktiver	2017	2016
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	<u>52.626.057</u>	<u>24.694.022</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<u>52.626.057</u>	<u>24.694.022</u>
	<b>AKTIVER I ALT.....</b>	<u>52.626.057</u>	<u>24.694.022</u>
	<b>Passiver</b>		
	Selskabskapital.....	125.000	125.000
	Overført resultat.....	<u>52.447.716</u>	<u>24.537.278</u>
4	<b>Egenkapital.....</b>	<u>52.572.716</u>	<u>24.662.278</u>
	Mellemregning med koncernforbundne selskaber.....	40.841	13.931
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	<u>12.500</u>	<u>17.813</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<u>53.341</u>	<u>31.744</u>
	<b>Gæld i alt.....</b>	<u>53.341</u>	<u>31.744</u>
	<b>PASSIVER I ALT.....</b>	<u>52.626.057</u>	<u>24.694.022</u>
5	Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
6	Koncernregnskab		

## NOTER TIL ÅRSRAPPORT

### Note 1 - Medarbejderforhold

Selskabet har ikke haft ansatte udover direktøren, som ikke har modtaget vederlag.

	2017	2016
<b>Note 2 - Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat.....	-6.091	6.256
	<u>-6.091</u>	<u>6.256</u>

### Note 3 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo.....	39.111.076	33.011.076
Tilskud til datterselskab.....	29.308.000	6.100.000
Kostpris ultimo.....	<u>68.419.076</u>	<u>39.111.076</u>
Nedskrivninger primo.....	-14.417.054	-15.821.710
Andel i årets resultat efter skat.....	-1.375.965	1.404.656
Nedskrivninger ultimo.....	<u>-15.793.019</u>	<u>-14.417.054</u>
Bogført værdi 31/12.....	<u>52.626.057</u>	<u>24.694.022</u>

### Tueholm Valby Langgade 38 ApS

Andel af nominel kapital.....	125.000
Ejerandel.....	100%
Resultat efter skat.....	1.375.965
Egenkapital.....	52.626.057

### Note 4 - Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1/1.....	125.000	24.537.278	24.662.278
Tilskud fra moderselskab.....	0	29.308.000	29.308.000
Årets resultat.....	0	-1.397.562	-1.397.562
Egenkapital 31/12.....	<u>125.000</u>	<u>52.447.716</u>	<u>52.572.716</u>

Selskabskapitalen består af aktier à 1.000 eller multipla heraf.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORT

### **Note 5 - Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser**

#### *Sambeskatning:*

Selskabet er sambeskattet med Erik Olesens Ejendomsselskab A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Ejendoms Holdingselskabet Tueholm I ApS hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skyldige selskabskatter. De samlede skyldige selskabskatter fremgår af årsrapport for Erik Olesens Ejendomsselskab A/S.

### **Note 6 - Koncernregnskab**

Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for Erik og Susanna Olesens Almenvælgørende Fond, Kgs. Lyngby.