

Godkendt på generalforsamlingen
den 31. maj 2017

Per Solberg Hansen

Dirigent

Ejendomsholdingselskabet Tueholm II ApS

CVR nr. 29 85 08 95
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport 2016

Side**LEDELSESBERETNING**

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2

PÅTEGNINGER

Ledelsepåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4

ÅRSREGNSKAB

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	<p>Ejendomsholdingselskabet Tueholm II ApS c/o Dansk Financia A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby</p> <p>Telefon: 45 26 09 01 Mail: indbakke@danskfinancia.dk CVR: 29 85 08 95</p> <p>Regnskabsår: 1. januar – 31. december Hjemsted: Kgs. Lyngby (Storkøbenhavn)</p>
Direktion	<p>Per Solberg Hansen</p>
Revision	<p>PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup</p>
Ejerforhold	<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 Mølle Allé 21 ApS, der ejer ejendommen matr.nr. 11 dd Valby, København beliggende Toftegårds Allé 16-18 / Mølle Allé 21-25.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat andrager efter skat kr. 2.746.128. Heraf hidrører kr. 2.768.689 fra dattervirksomheden Tueholm Mølle Allé 21 ApS. Der henvises til selvstændig årsrapport for dette selskab.

Der er i året modtaget tilskud fra moderselskabet kr. 6.100.000, der er videregivet som tilskud til dattervirksomheden. Egenkapitalen andrager herefter kr. 26.096.185.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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

Selskabets forventede udvikling

Selskabets ledelse forventer for 2017 et positivt resultat.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Ejendomsholdingselskabet Tueholm II 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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 31. maj 2017

Direktion:

Per Solberg Hansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsholdingselskabet Tueholm II ApS.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsholdingselskabet Tueholm II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 31. maj 2017

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Erik Stener Jørgensen
statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsholdingselskabet Tueholm II ApS for 2016 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 Olesens 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 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.

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 kapitalandelene 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.

Omsætningsaktiver

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	2016	2015
1 Administrationsomkostninger.....	-28.839	-12.500
Resultat af primær drift før værdiregulering.....	-28.839	-12.500
Resultat af datterselskab.....	2.768.689	19.239.567
Resultat før finansielle poster.....	2.739.850	19.227.067
Eftergivelse af gæld.....	0	16.344
2 Finansielle poster, netto.....	0	16.344
Resultat før skat.....	2.739.850	19.243.411
3 Skat af årets resultat.....	6.278	2.938
Årets resultat.....	2.746.128	19.246.349
der foreslås overført til overført resultat		

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
Aktiver		
<i>Finansielle anlægsaktiver:</i>		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	26.128.308	17.259.619
Finansielle anlægsaktiver.....	26.128.308	17.259.619
<i>Tilgodehavender:</i>		
Mellemregning med tilknyttet virksomhed.....	0	2.938
Omsætningsaktiver i alt.....	0	2.938
Aktiver i alt.....	26.128.308	17.262.557
Passiver		
<i>Egenkapital:</i>		
Selskabskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	25.971.185	17.125.057
5 Egenkapital.....	26.096.185	17.250.057
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	18.214	12.500
Mellemregning med tilknyttet virksomhed.....	13.909	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	32.123	12.500
Gæld i alt.....	32.123	12.500
Passiver i alt.....	26.128.308	17.262.557
6-7 Noter uden henvisning		

Noter til resultatopgørelse og balance

Note 1 - Medarbejderforhold

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale ud over direktionen, som ikke har modtaget vederlag.

Note 2 - Finansielle poster

Finansielle indtægter

Eftergivelse af gæld.....	0	16.344
	<u>0</u>	<u>16.344</u>

Note 3 - Skat af årets resultat

	Resultat- opgørelse	Balance
<i>Aktuel skat:</i>		
Saldo 1/1 2016.....		0
Skat af årets resultat.....	-6.278	-6.278
Modtaget i året fra moderselskab.....		6.278
		<u>0</u>
<i>Udskudt skat:</i>		
Saldo 1/1 2016.....		0
	<u>-6.278</u>	<u>0</u>

Note 4 - Finansielle anlægsaktiver

	Kapital- andele i tilknyttede virksomheder
Kostpris primo.....	26.377.689
Tilskud fra moderselskab.....	6.100.000
Kostpris ultimo.....	<u>32.477.689</u>
Nedskrivninger primo.....	9.118.070
Andel i årets resultat efter skat.....	-2.768.689
Nedskrivninger ultimo.....	<u>6.349.381</u>
Bogført værdi 31/12 2016.....	<u>26.128.308</u>

Tueholm Mølle Alle 21 ApS

Andel af nominel kapital.....	125.000
Ejerandel.....	100%
Resultat efter skat.....	2.768.689
Egenkapital.....	26.128.308

Noter til resultatopgørelse og balance

Note 5 - Egenkapital

Udviklingen i egenkapitalen sammensættes således:

Egenkapital 1/1 2016.....	17.250.057
Tilskud moderselskab.....	6.100.000
Årets resultat.....	<u>2.746.128</u>
Egenkapital 31/12 2016.....	<u><u>26.096.185</u></u>

Egenkapitalen kan specificeres således:

Selskabskapital:

Aktier á 1.000 eller multipla heraf (uændret de seneste 5 år).....	125.000
--	---------

Overført resultat:

Saldo 1/1 2016.....	17.125.057	
Årets resultat.....	2.746.128	
Tilskud moderselskab.....	6.100.000	<u>25.971.185</u>
Egenkapital 31/12 2016.....		<u><u>26.096.185</u></u>

Note 6 - Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Sambeskatning:

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

Note 7 - Koncernregnskab

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