

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

Per Solberg Hansen

Dirigent

Ejendomsholdingselskabet Tueholm II ApS

CVR nr. 29 85 08 95
Charlottenlund Stationsplads 2
2920 Charlottenlund
Telefon 35 38 19 01

Årsrapport 2015

Indholdsfortegnelse

	Side
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger.....	1
Ledelsesberetning	2
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
ÅRSREGNSKAB	
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter	10-11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsholdingselskabet Tueholm II ApS Charlottenlund Stationsplads 2 2920 Charlottenlund Telefon: 35 38 19 01 Telefax: 35 38 19 50 Hjemsted: Gentofte CVR. nr. : 29 85 08 95
Direktion	Per Solberg Hansen
Revision	PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44, 2900 Hellerup
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes d. 17. maj 2016

Ledelsens beretning

Aktivitet

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.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabet er en 100% ejet dattervirksomhed af Erik Olesens Ejendomsselskab A/S, der pr. 1. april 2015 købte alle kapitalandelene i selskabet. Administrationen af selskabet og dattervirksomheden, samt dennes ejendom er overtaget af Dansk Financia A/S Ejendomsadministration.

Årets resultat efter skat udgør et overskud på kr. 19.246.349, heraf hidrører kr. 19.239.567 fra dattervirksomheden Tueholm Mølle Alle 21 ApS. Der henvises til selvstændig årsrapport for dette selskab.

Balancen pr. 31. december 2015 udviser en samlet aktivmasse på kr. 17.262.557.

Der er i året modtaget tilskud kr. 12.382.771 fra moderselskabet, der herefter er videregivet som tilskud til dattervirksomheden. Egenkapitalen andrager kr. 17.250.057.

Selskabets forventede udvikling

Det samlede resultat for 2016 forventes at blive positivt. Der henvises til selvstændig årsrapport for dattervirksomhed.

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Ejendomsholdingselskabet Tueholm II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, d. 17. maj 2016

Direktion:

Per Solberg Hansen

Påtegninger

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendoms Holdingselskabet Tueholm II ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendoms Holdingselskabet Tueholm II ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hellerup, den 17. maj 2016
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Erik Stener Jørgensen
statsautoriseret revisor

Generelt

Årsrapporten for Ejendoms Holdingselskabet Tueholm II ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da selskabet indgår i koncernregnskabet for Erik Olesens Ejendomsselskab A/S.

Korrektioner vedr. 2014

Udskudte skatteaktiver er opløst, idet det er ledelsens opfattelse, at skatteaktivet pr. 31. december 2014 ikke repræsenterer den angivne værdi.

Sammenligningstal for 2014 er ændret i overensstemmelse hermed, hvilket har følgende indvirkninger på sammenligningstal for 2014 for resultat, balance og egenkapital i forhold til den for 2014 offentliggjorte årsrapport:

	Fra	Til	Forskel
Årets resultat	-8.374.122	-8.374.122	0
Balancesum	12.715	0	-12.715
Egenkapital	-3.629	-16.344	-12.715

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 de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Omkostninger indregnes når de er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Resultatopgørelsen

Administrations-
omkostninger

I Administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet herunder omkostninger til revision.

Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renter.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige 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 virksomhedernes resultat eller eliminering af urealiserede koncerninterne fortjeneste og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavende 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 dattervirksomheder nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Omsætningsaktiver

Andre tilgodehavender

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

Periodeafgrænsnings-
poster, aktiver

Periodeafgrænsningsposter under aktiver indeholder forudbetalte omkostninger.

Passiver

Finansielle gælds-
forpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter Leverandører af varer og tjenesteydelser samt Anden gæld måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Selskabsskat

Aktuel skat

Selskabet er sambeskattet med Erik Olesens Ejendomsselskab A/S. Beregnet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst overføres pr. balancedagen til moderselskabet 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 gælds metode. 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	2015	2014
Administrationsomkostninger.....	-12.500	-125
Resultat af primær drift før værdiregulering.....	-12.500	-125
Resultat af datterselskab.....	19.239.567	-8.373.837
Resultat før finansielle poster.....	19.227.067	-8.373.962
Eftergivelse af gæld.....	16.344	0
2 Finansielle poster, netto.....	16.344	0
Resultat før skat.....	19.243.411	-8.373.962
1 Skat af årets resultat.....	2.938	-160
Årets resultat.....	19.246.349	-8.374.122
der foreslås overført til overført resultat		

Balance pr. 31. december

Note	2015	2014
Aktiver		
<i>Finansielle anlægsaktiver:</i>		
3 Andele i Tueholm Mølle Alle 21 ApS.....	17.259.619	0
Materielle anlægsaktiver.....	17.259.619	0
<i>Tilgodehavender:</i>		
Mellemregning med tilknyttet virksomhed.....	2.938	0
Omsætningsaktiver i alt.....	2.938	0
Aktiver i alt.....	17.262.557	0
Passiver		
<i>Egenkapital:</i>		
Selskabskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	17.125.057	-141.344
4 Egenkapital.....	17.250.057	-16.344
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.500	16.344
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	12.500	16.344
Gæld i alt.....	12.500	16.344
Passiver i alt.....	17.262.557	0
5-7 Noter uden henvisning		

Noter til resultatopgørelse og balance

Note 1 - Skat af årets resultat

	Resultat- opgørelse	Balance
<i>Aktuel skat:</i>		
Saldo 1/1 2015.....		0
Skat af årets resultat.....	-2.938	-2.938
Betalt i året til moderselskab.....		2.938
		<u>0</u>
	<u>-2.938</u>	<u>0</u>

Note 2 - Finansielle poster

Finansielle indtægter

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

Note 3 - Finansielle anlægsaktiver

	Kapital- andele i tilknyttede virksomheder
Kostpris primo.....	13.994.918
Tilskud fra moderselskab.....	12.382.771
Kostpris ultimo.....	<u>26.377.689</u>
Nedskrivninger primo.....	13.994.918
Andel i årets resultat efter skat.....	-19.239.567
Negativ egenkapital primo.....	14.362.719
Nedskrivninger ultimo.....	<u>9.118.070</u>
Bogført værdi 31/12 2015.....	<u>17.259.619</u>

Tueholm Mølle Alle 21 ApS

Andel af nominel kapital.....	125.000
Ejerandel.....	100%
Resultat efter skat.....	19.239.567
Egenkapital.....	17.259.619

Note 4 - Egenkapital

Udviklingen i egenkapitalen sammensættes således:

Egenkapital 1/1 2015.....	-16.344
Tilskud Erik Olesens Ejendomsselskab A/S.....	12.382.771
Negativ egenkapital i datterselskab primo.....	-14.362.719
Årets resultat.....	<u>19.246.349</u>
Egenkapital 31/12 2015.....	<u>17.250.057</u>

Noter til resultatopgørelse og balance

Egenkapitalen kan specificeres således:

Selskabskapital:

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

Overført resultat:

Saldo 1/1 2015.....	-141.344	
Årets resultat.....	19.246.349	
Indskudt EO A/S.....	12.382.771	
Negativ egenkapital i datterselskab primo.....	<u>-14.362.719</u>	<u>17.125.057</u>
Egenkapital 31/12 2015.....		<u><u>17.250.057</u></u>

Note 5 - 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 6 - Medarbejderforhold

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

Note 7 - Ejerforhold

Selskabet er en 100 % ejet dattervirksomhed af Erik Olesens Ejendomsselskab A/S, Gentofte og indgår i koncernregnskab for dette selskab.