

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

Tushal Ejendomme ApS

Skovmøllevej 20

5881 Skårup

CVR-nr. 30 50 92 93

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2015

Godkendt på generalforsamlingen

26 / 5 2016

Dirigent:



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2015

Anvendt regnskabspraksis 5 - 7

Resultatopgørelse 8

Balance 9 - 10

Noter 11 - 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar til 31. december 2015 for Tushal Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2015.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 17. marts 2016

DIREKTION



Anders Theisen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til kapitalejerne i Tushal Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Tushal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancer og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 opstillingen 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.

Svendborg, den 17. marts 2016

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78



Michael Jensby Jakobsen
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Tushal Ejendomme ApS
Skovmøllevej 20
5881 Skårup

CVR-nr. 30 50 92 93

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 8. regnskabsår

DIREKTION:

Anders Theisen

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Kontaktperson:
reg. revisor Jan Madsen
jm@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er udlejning af ejendomme samt ejendomsadministration og hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret et resultat på 3.110 kr.

DEN FORVENTEDE UDVIKLING I KOMMENDE REGNSKABSÅR

Det er ledelsens forventning, at selskabet også vil give overskud i det kommende regnskabsår.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Tushal Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 ricisi, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

RESULTAT AF UDLEJNING

Indtægter og omkostninger, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, er medtaget i resultatopgørelsen.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og 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.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi, og samtlige værdireguleringer medtages i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendomes forventede afkast samt ved periodiske vurderinger.

Anskaffelser med en kostpris på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

GÆLDSFORPLIGTELSER

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu, efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente således, at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 TIL 31/12 2015

Note	2015 Kr.	2014 Kr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	181.919	187.424
Andre eksterne omkostninger	<u>-29.685</u>	<u>-26.746</u>
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	152.234	160.678
Værdiregulering ejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	152.234	160.678
Resultat af datterselskab	11.887	0
Finansielle indtægter	0	0
2 Finansielle omkostninger	<u>-159.769</u>	<u>-159.709</u>
RESULTAT FØR SKAT	4.352	969
3 Skat af årets resultat	<u>-1.242</u>	<u>27.094</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>3.110</u>	<u>28.063</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>3.110</u>	<u>28.063</u>
Disponeret i alt	<u>3.110</u>	<u>28.063</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**AKTIVER**

Note	31/12 2015 Kr.	31/12 2014 Kr.
4 ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Investeringsejendomme	2.841.615	2.841.615
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.841.615	2.841.615
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Andre tilgodehavender	1.235	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER	21.706	21.253
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.940	21.253
AKTIVER I ALT	2.864.555	2.862.868

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**PASSIVER**

Note	31/12 2015 Kr.	31/12 2014 Kr.
EGENKAPITAL:		
5 Anpartskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	738.731	735.620
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	863.731	860.620
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
7 Udskudt skat	247.265	246.023
8 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Mellemregning anpartshaver.....	1.637.728	1.637.729
	1.637.728	1.637.729
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Skyldig selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	115.832	118.496
	115.832	118.496
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.753.560	1.756.225
PASSIVER I ALT	2.864.555	2.862.868
9 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.		

NOTER

	2015 Kr.	2014 Kr.
1. BRUTTOFORTJENESTE:		
Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne lejeindtægter fratrukket direkte omkostninger i posten bruttofortjeneste.		
2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renter, gældsbrief anpartshaver	159.678	159.679
Øvrige renter	91	30
	<u>159.769</u>	<u>159.709</u>
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	0	0
Udskudt skat	1.242	-27.094
	<u>1.242</u>	<u>-27.094</u>
4. ANLÆGSAKTIVER:		
	Ejendomme	Ejendomme
Anskaffelsessum primo	2.841.615	2.841.615
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>2.841.615</u>	<u>2.841.615</u>
Værdiregulering primo	0	0
Årets regulering	0	0
Værdiregulering ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>2.841.615</u>	<u>2.841.615</u>

NOTER

	31/12 2015 Kr.	31/12 2014 Kr.
5. ANPARTSKAPITAL:		
Indskudskapital	125.000	125.000

Anpartskapitalen består af 125 stk. anparter a 1.000 kr., som ikke er opdelt i forskellige klasser.

6. OVERFØRT RESULTAT:

Saldo primo	735.620	707.557
Overført jf. resultatdisponering	3.110	28.063
	<u>738.731</u>	<u>735.620</u>

7. UDSKUDT SKAT:

Saldo primo	246.023	273.117
Årets regulering	1.242	-27.094
	<u>247.265</u>	<u>246.023</u>

Udskudt skat påhviler hovedsaglig materielle anlægsaktiver.

8. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

Af den samlede restgæld forfalder 1.637.728 kr. efter 5 år.

9. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Ingen.