

ÅRSRAPPORT
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Tue Ejendom ApS
Huginsvej 17
4100 Ringsted

CVR nr. 31049350

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 8. september 2017

Dirigent

Vagn Sanggaard Jakobsen



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2016 -30. juni 2017	9
Balance pr. 30. juni	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 for Tue Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17.

Selskabets årsrapport for 2016/17 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 1. september 2017

Direktion



Niels-Henrik Tue Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Tue Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tue Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 1. september 2017

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559


Tom Sønderup
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tue Ejendom ApS for regnskabsåret 2016/17 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing) indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominal værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2016 -30. juni 2017

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste	581.560	364.242
1. Personaleomkostninger	0	-326.483
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-404.269	-3.283.639
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	177.291	-3.245.880
Øvrige finansielle omkostninger	-168.806	-136.495
RESULTAT FØR SKAT	8.485	-3.382.375
Skat af årets resultat	7.635	744.122
ÅRETS RESULTAT	16.120	-2.638.253
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overført resultat	-83.880	-2.638.253
Disponeret i alt	16.120	-2.638.253

3. Særlige poster

Balance pr. 30. juni

Note	2016/17	2015/16
AKTIVER		
Grunde og bygninger	6.930.000	7.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.374.266	1.708.535
Materielle anlægsaktiver i alt	8.304.266	8.708.535
ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.304.266	8.708.535
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.529	13.050
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.000	38.283
Andre tilgodehavender	50.973	0
Tilgodehavender i alt	60.502	51.333
Likvide beholdninger	12.056	0
Likvide beholdninger i alt	12.056	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	72.558	51.333
AKTIVER I ALT	8.376.824	8.759.868

Balance pr. 30. juni

Note	2016/17	2015/16
PASSIVER		
4. Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	769.975	853.854
Udbytte for regnskabsåret	100.000	0
EGENKAPITAL I ALT	994.975	978.854
Hensættelser til udskudt skat	747.095	703.757
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	747.095	703.757
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.869.678	4.229.000
Kreditinstitutter i øvrigt	168.500	168.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder	904.910	1.115.240
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.943.088	5.512.740
Kortfristet andel af langfristet gæld	569.651	561.075
Kreditinstitutter i øvrigt	0	814.589
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.988	121.194
Gæld til tilknyttede virksomheder	963.791	0
Anden gæld	143.236	67.659
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.691.666	1.564.517
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	6.634.754	7.077.257
PASSIVER I ALT	8.376.824	8.759.868
6. Væsentlige aktiviteter		
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8. Eventualposter		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personalemkostninger		
Lønninger	-96	325.565
Andre udgifter til social sikring	96	918
Personalemkostninger i alt	0	326.483
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	1
2. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	404.269	3.283.639
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	404.269	3.283.639
3. Særlige poster		
Særlige poster indregnet under bruttofortjenesten		
Avance ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	0	40.000
Særlige poster i alt	0	40.000
4. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Overført resultat		
Primo	853.855	3.492.107
Overført fra resultatdisponering	-83.880	-2.638.253
Ultimo	769.975	853.854
Udbytte		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Ultimo	100.000	0
Egenkapital ultimo	994.975	978.854
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Af langfristet gæld forfalder t.kr. 2.416 efter 5 år.		

Noter

6. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 4.500 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

8. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.