

**TUDOR ApS**  
Egholmsvej 15, 8930 Randers NØ

CVR-nr. 32 77 10 41

**Årsrapport**

**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2017.

---

Morten Verner Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse                               | 8           |
| Balance   | 9           |
| Noter   | 11          |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for TUDOR ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NØ, den 21. december 2017

### **Direktion**

Morten Verner Hansen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i TUDOR ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for TUDOR ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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.

Randers SØ, den 21. december 2017

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Thomas Hedegaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>             | TUDOR ApS<br>Egholmsvej 15<br>8930 Randers NØ           |
|                              | CVR-nr.: 32 77 10 41                                    |
|                              | Stiftet: 1. januar 2010                                 |
|                              | Hjemsted: Randers                                       |
|                              | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni<br>7. regnskabsår       |
| <b>Direktion</b>             | Morten Verner Hansen                                    |
| <b>Revisor</b>               | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |
| <b>Bankforbindelse</b>       | Sparekassen Kronjylland                                 |
| <b>Modervirksomhed</b>       | Fremaan Holding ApS                                     |
| <b>Associeret virksomhed</b> | SIKOM Danmark A/S, Hinnerup                             |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejningsvirksomhed, investering og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -108 t.kr. mod 234 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.421 t.kr. mod 3.117 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

Selskabet forventer at de positive resultater fortsætter.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, der har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TUDOR ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I både koncernens og selskabets resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

|           |          |
|-----------|----------|
|           | Brugstid |
| Bygninger | 50 år    |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

| <u>Note</u>  | <u>2016/17</u>   | <u>2015/16</u>   |
|--|------------------|------------------|
| <b>Bruttotab</b>   | <b>-108.178</b>  | <b>234.155</b>   |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver          | -38.175          | -29.122          |
| <b>Driftsresultat</b>                                      | <b>-146.353</b>  | <b>205.033</b>   |
| Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed            | 6.735.978        | 5.096.549        |
| Andre finansielle indtægter                                | 0                | 333              |
| Øvrige finansielle omkostninger                            | -2.168.294       | -2.188.967       |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>4.421.331</b> | <b>3.112.948</b> |
| Skat af årets resultat                                     | 0                | 3.600            |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>4.421.331</b> | <b>3.116.548</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                  |                  |
| Udlodning af fordring                                      | 0                | 87.901           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 235.978          | 596.548          |
| Udbytte for regnskabsåret                                  | 4.000.000        | 2.400.000        |
| Overføres til overført resultat                            | 185.353          | 32.099           |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>4.421.331</b> | <b>3.116.548</b> |

**Balance 30. juni**

| <b>Aktiver</b>                                   |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                      | <u>2017</u>             | <u>2016</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |                         |                         |
| 1 Grunde og bygninger                            | 2.477.467               | 2.367.379               |
| Materielle anlægsaktiver i alt                   | <u>2.477.467</u>        | <u>2.367.379</u>        |
| 2 Kapitalandel i associeret virksomhed           | 3.623.559               | 3.387.582               |
| Finansielle anlægsaktiver i alt                  | <u>3.623.559</u>        | <u>3.387.582</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b><u>6.101.026</u></b> | <b><u>5.754.961</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |                         |                         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder     | 140.082                 | 0                       |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 3.600                   | 3.600                   |
| Andre tilgodehavender                            | 0                       | 1.500.000               |
| Tilgodehavender i alt                            | <u>143.682</u>          | <u>1.503.600</u>        |
| Likvide beholdninger                             | <u>2.927.605</u>        | <u>580.788</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b><u>3.071.287</u></b> | <b><u>2.084.388</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                             | <b><u>9.172.313</u></b> | <b><u>7.839.349</u></b> |

**Balance 30. juni**

| <b>Passiver</b>  |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>  | <u>2017</u>             | <u>2016</u>             |
| <b>Egenkapital</b>   |                         |                         |
| 3 Virksomhedskapital   | 80.000                  | 80.000                  |
| 4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 3.260.184               | 3.024.206               |
| 5 Overført resultat  | 226.159                 | 40.806                  |
| 6 Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 4.000.000               | 2.400.000               |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                     | <b><u>7.566.343</u></b> | <b><u>5.545.012</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                    |                         |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter                               | 804.042                 | 897.492                 |
| Kreditinstitutter i øvrigt                                   | 496.937                 | 517.942                 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt                        | <u>1.300.979</u>        | <u>1.415.434</u>        |
| Gældsforpligtelser   | 143.491                 | 168.268                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                     | 15.000                  | 15.000                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                            | 0                       | 497.371                 |
| Anden gæld   | 146.500                 | 198.264                 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                        | <u>304.991</u>          | <u>878.903</u>          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                              | <b><u>1.605.970</u></b> | <b><u>2.294.337</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>  | <b><u>9.172.313</u></b> | <b><u>7.839.349</u></b> |
| <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>               |                         |                         |
| <b>8 Eventualposter</b>                                      |                         |                         |

## Noter

|  | 30/6 2017        | 30/6 2016        |
|--|------------------|------------------|
| <b>1. Grunde og bygninger</b>                  |                  |                  |
| Kostpris 1. juli 2016                          | 2.529.486        | 2.366.314        |
| Tilgang i årets løb                            | 148.263          | 163.172          |
| <b>Kostpris 30. juni 2017</b>                  | <b>2.677.749</b> | <b>2.529.486</b> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2016             | -162.107         | -132.985         |
| Årets afskrivninger                            | -38.175          | -29.122          |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2017</b>     | <b>-200.282</b>  | <b>-162.107</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>     | <b>2.477.467</b> | <b>2.367.379</b> |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2016              | 1.750.000        | 1.750.000        |
| <b>2. Kapitalandel i associeret virksomhed</b> |                  |                  |
| Kostpris 1. juli 2016                          | 363.375          | 363.375          |
| <b>Kostpris 30. juni 2017</b>                  | <b>363.375</b>   | <b>363.375</b>   |
| Opskrivninger 1. juli 2016                     | 3.024.206        | 2.427.658        |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill   | 6.735.978        | 5.096.549        |
| Udbytte  | -6.500.000       | -4.500.000       |
| <b>Opskrivninger 30. juni 2017</b>             | <b>3.260.184</b> | <b>3.024.207</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>     | <b>3.623.559</b> | <b>3.387.582</b> |
| <b>Associeret virksomhed:</b>                  |                  |                  |
|  | <b>Hjemsted</b>  | <b>Ejerandel</b> |
| SIKOM Danmark A/S                              | Hinnerup         | 50 %             |
| <b>3. Virksomhedskapital</b>                   |                  |                  |
| Virksomhedskapital 1. juli 2016                | 80.000           | 80.000           |
|  | <b>80.000</b>    | <b>80.000</b>    |

**Noter**

|  | <u>30/6 2017</u>        | <u>30/6 2016</u>        |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b> |                         |                         |
| Reserve for opskrivninger 1. juli 2016                               | 3.024.206               | 2.427.658               |
| Resultatandel  | <u>235.978</u>          | <u>596.548</u>          |
|  | <b><u>3.260.184</u></b> | <b><u>3.024.206</u></b> |
| <b>5. Overført resultat</b>  |                         |                         |
| Overført resultat 1. juli 2016                                       | 40.806                  | 8.707                   |
| Årets overførte overskud eller underskud                             | <u>185.353</u>          | <u>32.099</u>           |
|  | <b><u>226.159</u></b>   | <b><u>40.806</u></b>    |
| <b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>                        |                         |                         |
| Udbytte 1. juli 2016   | 2.400.000               | 0                       |
| Udloddet udbytte   | -2.400.000              | 0                       |
| Udbytte for regnskabsåret  | <u>4.000.000</u>        | <u>2.400.000</u>        |
|  | <b><u>4.000.000</u></b> | <b><u>2.400.000</u></b> |

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 897 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 2.477 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

**8. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Fremaan Holding ApS, CVR-nr. 33364652 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Noter

---

### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.