

ÅRSRAPPORT
1. januar- 31. december 2018

Tuen Invest ApS
Industrivej 1
4600 Køge

CVR nr. 33637004

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 21. juni 2019

Dirigent
Ramazan Tulumcu



STATSAUTORISERED
REVISORER I/S



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for Tuen Invest 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

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

Selskabets årsrapport for 2018 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 135 har kapitalejerne besluttet, at selskabets årsrapport for 2019 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 21. juni 2019

Direktion

Ramazan Tulumcu



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Tuen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tuen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 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 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 21. juni 2019

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559


Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er køb og udvikling af byggegrunde til videresalg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på t.kr. 4. Årets resultat er negativt påvirket af nedskrivninger på t.kr. 2.720 på byggegrunde i behold pr. 31. december 2018.

Ledelsen anser årets resultat mindre tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at alle virksomhedens byggegrunde til videresalg er solgt inden udgangen af 2019 og at egenkapitalen er reetableret ved egen indtjening inden udgangen af 2019.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tuen Invest ApS for regnskabsåret 2018 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.

Ledelsen har valgt at reklassificere virksomhedens beholdning af byggegrunde fra Materielle Anlægsaktiver til Varebeholdninger under omsætningsaktiver. Ændringen medfører ingen ændringer i resultat og egenkapital. Sammenligningstallene er tilpasset i overensstemmelse hermed.

Den anvendte regnskabspraksis er derudover 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 ved salg af grunde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger, grunde til videresalg, måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for grunde til videresalg omfatter anskaffelsespris med tillæg af byggemodnings- og tilslutningsomkostninger til forsyningsvirksomheder.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	2.864.986	-48.521
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-2.720.674	0
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	144.312	-48.521
Øvrige finansielle omkostninger	-137.466	0
RESULTAT FØR SKAT	6.846	-48.521
Skat af årets resultat	-2.687	2.618
ÅRETS RESULTAT	4.159	-45.903
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	4.159	-45.903
Disponeret i alt	4.159	-45.903

2. Særlige poster

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
AKTIVER		
Byggegrunde til videresalg	5.764.686	4.656.730
Varebeholdninger i alt	5.764.686	4.656.730
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.239.500	0
Skatteaktiv	598.548	18.389
Andre tilgodehavender	42.122	0
Tilgodehavender i alt	5.880.170	18.389
Likvide beholdninger	1.762.626	380.921
Likvide beholdninger i alt	1.762.626	380.921
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	13.407.482	5.056.040
AKTIVER I ALT	13.407.482	5.056.040

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
PASSIVER		
3. Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-64.486	-68.645
EGENKAPITAL I ALT	15.514	11.355
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld	4.864.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.864.000	0
Kreditinstitutter i øvrigt	24.556	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.881.816	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	50.000	0
Selskabsskat	582.846	0
Anden gæld	1.988.750	5.034.685
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.527.968	5.044.685
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	13.391.968	5.044.685
PASSIVER I ALT	13.407.482	5.056.040
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualposter		

Noter

	2018	2017
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Nedskrivning af omsætningsaktiver	2.720.674	0
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	2.720.674	0
2. Særlige poster		
Særlige poster indregnet under afskrivninger og nedskrivninger		
Nedskrivninger på omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-2.720.674	0
Særlige poster i alt	-2.720.674	0
3. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	80.000	80.000
Ultimo	80.000	80.000
Overført resultat		
Primo	-68.645	-22.742
Overført fra resultatdisponering	4.159	-45.903
Ultimo	-64.486	-68.645
Egenkapital ultimo	15.514	11.355
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Af langfristet gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Del af selskabets Likvider, t.kr. 1.759, indestår på deponeringskonti i pengeinstitut.		
Del af selskabets Tilgodhavender fra salg, t.kr. 4.915, skal indbetales på deponeringskonti i pengeinstitut.		
Til sikkerhed for bankengagement, er der givet pant, deponeret ejerpantebrev nom. t.kr. 3.000 i Varebeholdninger (grunde til videresalg), hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 5.764.		
6. Eventualposter		
Der er stillet bankgaranti på t.kr. 6.252 overfor entreprenør.		
Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.		