

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar- 31. december 2020**

**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 29. juni 2021

**Dirigent**

Ramazan Tulumcu

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

# Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020.

Selskabets årsrapport for 2020 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 29. juni 2021

## 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 29. juni 2021

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor  
mne10489

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Tuen Invest ApS for regnskabsåret 2020 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 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.

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med udførelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Nettoomsætningen svarer således til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

# 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

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler 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 og restværdier:

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: Brugstid 5 år. Restværdi 0-20%.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 og -omkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### 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.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i balancen under tilgodehavende eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udført arbejde overstiger acontofaktureringen. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofakturering overstiger salgsværdien.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdi.

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 nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste	-490.138	1.510.185
Andre finansielle indtægter	0	7.711
Øvrige finansielle omkostninger	-25.503	-90.631
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-515.641</b>	<b>1.427.265</b>
Skat af årets resultat	88.785	-315.350
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-426.856</b>	<b>1.111.915</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	800.000
Overført resultat	-426.856	311.915
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-426.856</b>	<b>1.111.915</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
<b>AKTIVER</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	700.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>700.000</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	45.000	45.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>45.000</b>	<b>745.000</b>
Råvarer og hjælpematerialer	2.187.547	534.187
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>2.187.547</b>	<b>534.187</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	19.845	1.234.248
Igangværende arbejder for fremmed regning	2.531.783	3.824.705
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.255.425
Andre tilgodehavender	138.609	321.698
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.690.237</b>	<b>9.636.076</b>
Likvide beholdninger	184.133	167.852
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>184.133</b>	<b>167.852</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>5.061.917</b>	<b>10.338.115</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.106.917</b>	<b>11.083.115</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	20.573	247.430
Udbytte for regnskabsåret	0	800.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>100.573</b>	<b>1.127.430</b>
Hensættelser til udskudt skat	38.500	38.500
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>38.500</b>	<b>38.500</b>
<b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	0	4.864.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>4.864.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	934.307	1.778.258
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.030.879	1.901.000
Anden gæld	2.658	1.373.927
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.967.844</b>	<b>5.053.185</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>4.967.844</b>	<b>9.917.185</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.106.917</b>	<b>11.083.115</b>
2. Væsentlige aktiviteter		
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualposter		

## Egenkapitalopgørelse

	2020	2019
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	80.000	80.000
<b>Ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	247.429	-64.485
Overført fra resultatdisponering	-426.856	311.915
Tilskud fra tilknyttede virksomheder	200.000	0
<b>Ultimo</b>	<b>20.573</b>	<b>247.430</b>
<b>Udbytte</b>		
Primo	800.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	800.000
Udbetalt udbytte	-800.000	0
<b>Ultimo</b>	<b>0</b>	<b>800.000</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.573</b>	<b>1.127.430</b>

# Noter

---

## 1. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.

## 2. Væsentlige aktiviteter

Selskabets primære aktiviteter er køb, udvikling og videresalg af byggegrunde.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Del af selskabets Likvider, t.kr. 145, indestår på deponeringskonti i pengeinstitut.

Til sikkerhed for bankengagement, er der givet pant, deponeret ejerpantebrev nom. t.kr. 650 i Varebeholdninger (grunde til videresalg), hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.187

Der er ydet garanti af pengeinstitut for i alt t.kr. 200.

## 4. Eventualposter

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for moderselskabs og andre koncernselskabers bankengagement i pengeinstitut.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ramazan Tulumcu

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-729212055008  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2021 kl.: 16:05:53  
Underskrevet med NemID

## Ramazan Tulumcu

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-729212055008  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2021 kl.: 16:05:53  
Underskrevet med NemID

## Tom Sønderup

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1232019958738  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2021 kl.: 06:38:56  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 09571e07pgq242614964

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).