



Pommerencke ApS

registreret revisionsvirksomhed

*Tulle Invest ApS
Trørødgårdsvej 20
2950 Vedbæk*

CVR-nummer: 35 51 96 45

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2. juni 2016

Dirigent

Pommerencke ApS
Herredsvejen 2
3400 Hillerød

Telefon: 48 24 01 10
Telefax: 48 24 87 57
Mobil: 40 88 58 69

henrik@pommerencke.dk
www.pommerencke.dk
CVR nr.: 33 87 83 70

DANSKE
REVISORER

FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse.....	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Tulle Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 2. juni 2016

Direktion



Andrew Dahl

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Tulle Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tulle Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 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.

Hillerød, den 2. juni 2016

Pommerencke ApS

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70



Henrik Pommerencke

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Tulle Invest ApS Trørødgårdsvej 20 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 35 51 96 45
	Stiftet: 17. oktober 2013
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Andrew Dahl
Revisor	Pommerencke ApS Registreret revisionsvirksomhed Herredsvejen 2 3400 Hillerød
Ejerforhold	Hele selskabskapitalen ejes af Tulle Holding ApS, Trørødgårdsvej 20, 2950 Vedbæk
Væsentligste aktivitet	Selskabets væsentligste aktivitet er at udvikle og investere i ejendomme, herunder andelslejligheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Tulle Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0 %

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

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

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2013/14 tkr.
BRUTTORESULTAT	12.171	-5
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-7.591	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	4.580	-5
DRIFTSRESULTAT	4.580	-5
Andre finansielle indtægter	60.000	3
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-7.237	-24
Andre finansielle omkostninger	-28.848	0
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	28.495	-26
Skat af årets resultat	-2.083	0
ÅRETS RESULTAT	26.412	-26
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	26.412	-26
DISPONERET I ALT	26.412	-26

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014 tkr.
Investeringsjendomme.....	1.510.569	0
Materielle anlægsaktiver.....	1.510.569	0
ANLÆGSAKTIVER.....	1.510.569	0
Andre tilgodehavender.....	400.000	600
Tilgodehavender	400.000	600
Likvide beholdninger	184.491	4
OMSÆTNINGSAKTIVER	584.491	604
AKTIVER.....	2.095.060	604

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014 tkr.
Virksomhedskapital	80.000	80
Overført resultat.....	76	-26
1 EGENKAPITAL	80.076	54
Prioritetsgæld	1.138.442	0
Deposita.....	17.000	0
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.155.442	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.001	5
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	854.541	545
Kortfristede gældsforpligtelser	859.542	550
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.014.984	550
PASSIVER	2.095.060	604
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	-26.336	26.412	76
	<u>53.664</u>	<u>26.412</u>	<u>80.076</u>
	Restgæld 31/12 2015	Dagsværdi 31/12 2015	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	1.165.000	1.138.442	1.165.000
Deposita.....	17.000	17.000	0
	<u>1.182.000</u>	<u>1.155.442</u>	<u>1.165.000</u>

3 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Tulle Holding ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets faste ejendom. Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforening er der tinglyst pant i fast ejendom for 35.000. Der er tinglyst ejerpantebrev på 100.000 med pant i selskabets faste ejendom, som er stillet til sikkerhed for en ikke udnyttet kreditfacilitet hos selskabets bankforbindelse.