



**Pommerencke ApS**  
registreret revisionsvirksomhed

*Tulle Invest ApS  
Trørødgårdsvej 20  
2950 Vedbæk*

*CVR-nummer: 35 51 96 45*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019*

*(6. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. juni 2020

---

Dirigent

Pommerencke ApS  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

Telefon: 40 88 58 69  
Mail: [hp@hpom.dk](mailto:hp@hpom.dk)  
CVR nr 33 87 83 70

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER  

---

**FSR\***

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 11. juni 2020

**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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 11. juni 2020

### **Pommerencke ApS**

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70

Henrik Pommerencke

Registreret revisor

mne1171

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Tulle Invest ApS  
Trørødgårdsvej 20  
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 35 51 96 45  
Stiftet: 17. oktober 2013  
Kommune: Rudersdal  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Andrew Dahl

**Revisor**

Pommerencke ApS  
Registreret revisionsvirksomhed  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Tulle Invest ApS for 2019 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.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

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.

#### **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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**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 nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018 tkr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>59.507</b>	<b>67</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-15.182	-15
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>44.325</b>	<b>52</b>
Andre finansielle indtægter.....	57.726	60
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-12.367	-13
Andre finansielle omkostninger .....	-131.306	-19
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-41.622</b>	<b>80</b>
Skat af årets resultat .....	5.817	-21
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-35.805</b>	<b>59</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-35.805	59
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-35.805</b>	<b>59</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018 tkr.
Grunde og bygninger.....	1.449.841	1.465
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.449.841</b>	<b>1.465</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.449.841</b>	<b>1.465</b>
Andre tilgodehavender .....	1.492.480	400
Udskudt skatteaktiv.....	5.817	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.498.297</b>	<b>400</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>16.910</b>	<b>784</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>1.515.207</b>	<b>1.184</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>2.965.048</b>	<b>2.649</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018 tkr.
Virksomhedskapital .....	80.000	80
Overført resultat .....	84.238	120
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>164.238</b>	<b>200</b>
Prioritetsgæld .....	1.138.442	1.138
Deposita .....	25.500	26
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.163.942</b>	<b>1.164</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	5.001	4
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.031.867	1.258
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	0	22
Anden gæld .....	600.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.636.868</b>	<b>1.285</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.800.810</b>	<b>2.449</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.965.048</b>	<b>2.649</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	1.138.442	1.138.442	1.165.000
Deposita .....	25.500	25.500	0
	<u>1.163.942</u>	<u>1.163.942</u>	<u>1.165.000</u>

Ingen del af den langfristede gæld forfalder inden 1 år

## 2 Kontraktlige forpligtelser og 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 inden for sambeskatningskredsen.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets faste ejendom. Til sikkerhed for forpligtelser over for 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Andrew Barton Christian Dahl

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-554947708927

IP: 31.3.xxx.xxx

2020-06-15 15:03:46Z

NEM ID 

## Henrik Pommerencke

Registreret revisor

På vegne af: Pommerencke ApS

Serienummer: CVR:33878370-RID:88881123

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-06-15 15:33:25Z

NEM ID 

## Andrew Barton Christian Dahl

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-554947708927

IP: 109.58.xxx.xxx

2020-06-15 19:38:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VXUBE-7KK20-0HBPD-1862Y-YEHL4-F66WU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>