

# **TESH Ejendomme ApS**

Nyager 8  
8382 Hinnerup

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/05/2016**

**Ejner Spørring Knudsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

TESH Ejendomme ApS

Nyager 8

8382 Hinnerup

CVR-nr: 37408301

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for TESH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Foldby, den 31/05/2016

**Direktion**

Ejnar Spørring Knudsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er erhvervelse af jord til at drive landbrug/landbrugsvirksomhed samt erhverve jord med henblik på byggemodning og bebyggelse samt dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat for 2015 udgør et overskud på 1.575 tkr.

Der er i 2015 investeret i renovering af ejendommen med 0 tkr. Der er i 2015 sket fra salg af et stykke jord. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015, 1.514 tkr.

Selskabet er pr. 1. januar 2015 ophørsspaltet i forbindelse med udskillelse af et areal på ca. 1/2 ha af tidligere landsbrugsjord i et selvstændigt selskab. I forbindelse med spaltningen er værdien af egenkapitalen nedskrevet med 556 tkr.

For året 2016 forventes overskud, men et lavere resultat i forhold til 2015.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, der har væsentlig betydning for vurdering af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for TESH Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

## 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 regnskabspost nedenfor.

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 eksisterede på balancedagen.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter primært lejeindtægter fra udlejning af boliger samt udleje og salg af jord. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovertagelse til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendom.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter det samlede vederlag til arbejdstagere i virksomheden, herunder omkostninger til social sikring.

## Finansielle indtægter og omkostninger

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

## 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger 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 anskaffelsesprisen 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.

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	100 år	2 mio

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved nedskrivning.

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.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivning til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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. Selskabet er sammenbeskattet med tilknyttede virksomheder og refunderes skat af sambeskatningsindkomsten.

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver 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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandører samt selskabsdeltagere, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>2.289.712</b>
Personaleomkostninger .....	1	-121.324
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-20.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>2.148.388</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-83.431
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>2.064.957</b>
Skat af årets resultat .....		-490.000
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.574.957</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		1.574.957
<b>I alt</b> .....		<b>1.574.957</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		4.085.831
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>		<b>4.085.831</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>4.085.831</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		200.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>200.000</b>
Likvide beholdninger .....		148.040
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>348.040</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.433.871</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		250.000
Overført resultat .....		1.264.340
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.514.340</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.760.205
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.760.205</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		475.176
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		684.150
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.159.326</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.919.531</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.433.871</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	250.000	245.481	495.481
Tilgang (afgang) af egenkapital ved spaltning og salg af virksomhed m.v. ....		-556.098	-556.098
Årets resultat .....		1.574.957	1.574.957
Egenkapital, ultimo .....	250.000	1.264.340	1.514.340

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>
Løn og gager	121.324
Pensionsbidrag	0
Andre omkostninger til social sikring	0
	<u>121.324</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>
Renteomk. mellemregning med virksomhedsdeltagere	37.500
Andre renteomkostninger	45.931
	<u>83.431</u>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 1.760 tkr., er der givet pant i pant i selskabet samt selskabets ejendom. Desuden er der af selskabets ejere stillet selvskyld-nerkaution.