
T.U. Ejendomme ApS

Snærildvej 96, 8300 Odder

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 2/9-2016 - 31/12-2017)

CVR-nr. 37 98 71 23

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/2 2018

Torben Kruse Ulriksen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 2. september 2016 - 31. december 2017 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. september 2016 - 31. december 2017 for T.U. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 14. februar 2018

Direktion

Torben Kruse Ulriksen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i T.U. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T.U. Ejendomme ApS for regnskabsåret 2. september 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Skjern, den 14. februar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

mne28667

Selskabsoplysninger

Selskabet

T.U. Ejendomme ApS
Snærildvej 96
8300 Odder

CVR-nr.: 37 98 71 23
Regnskabsperiode: 2. september - 31. december
Stiftet: 2. september 2016
Hjemstedskommune: Odder

Direktion

Torben Kruse Ulriksen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern

Pengeinstitut

Skjern Bank
Banktorvet 3
6900 Skjern

Ledelsesberetning

Årsrapporten for T.U. Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og hermed forbundet virksomhed

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på DKK 58.729, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på DKK 8.729.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt over 50% af selskabskapitalen. Der henvises til note 1 for en beskrivelse af ledelsens tiltag til reetablering.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 2. september 2016 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> DKK
Bruttofortjeneste		32.482
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-17.720</u>
Resultat før finansielle poster		14.762
Finansielle omkostninger	3	<u>-90.055</u>
Resultat før skat		-75.293
Skat af årets resultat	4	<u>16.564</u>
Årets resultat		<u>-58.729</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>-58.729</u>
	<u>-58.729</u>

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK
Grunde og bygninger		4.751.308
Materielle anlægsaktiver	5	4.751.308
Anlægsaktiver		4.751.308
Andre tilgodehavender		505
Tilgodehavender		505
Omsætningsaktiver		505
Aktiver		4.751.813

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-58.729
Egenkapital	6	-8.729
Hensættelse til udskudt skat	7	38.392
Hensatte forpligtelser		38.392
Kreditinstitutter		1.074.969
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.637.181
Anden gæld		10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		4.722.150
Gældsforpligtelser		4.722.150
Passiver		4.751.813
Going concern	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8	
Anvendt regnskabspraksis	9	

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabet har tabt over 50% af selskabskapitalen. Ledelsen forventer i det kommende regnskabsår, at selskabskapitalen reetableres via overskud.

Selskabets bankforbindelse og moderselskab har tilkendegivet fortsat at ville stille finansiering til rådighed for det kommende regnskabsår.

	2016/17 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	17.720
	17.720
3 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	23.387
Andre finansielle omkostninger	66.668
	90.055
4 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-54.956
Årets udskudte skat	38.392
	-16.564
5 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 2. september	0
Tilgang i årets løb	4.769.028
Kostpris 31. december	4.769.028
Opskrivninger 2. september	0
Opskrivninger 31. december	0

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Ned- og afskrivninger 2. september	0
Årets afskrivninger	<u>17.720</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>17.720</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.751.308</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 2. september	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-58.729</u>	<u>-58.729</u>
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>-58.729</u>	<u>-8.729</u>

7 Hensættelse til udskudt skat

	2017
	<u>DKK</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>38.392</u>
	<u>38.392</u>

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T.U. Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	50 år
----------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.