

TUHR Ejendomme og Ejendomsservice ApS
Emma Gads Vej 10, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 41 38 95 83

Årsrapport
2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2024.

Thomas Uhrenholt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for TUHR Ejendomme og Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 7. juni 2024

Direktion

Thomas Uhrenholt
Direktør

Kathrine Uhrenholt
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i TUHR Ejendomme og Ejendomsservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TUHR Ejendomme og Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Silkeborg, den 7. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

René Meilandt Mortensen

statsautoriseret revisor
mne32101

Selskabsoplysninger

Selskabet	TUHR Ejendomme og Ejendomsservice ApS Emma Gads Vej 10 8600 Silkeborg
	Telefon: 50466689 E-mail: uhrenholtthomas@gmail.com
	CVR-nr.: 41 38 95 83 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Uhrenholt, Emma Gads Vej 10, 8600 Silkeborg, Direktør Kathrine Uhrenholt, Emma Gads Vej 10, 8600 Silkeborg, Direktør
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg
Modervirksomhed	TUKU Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af...

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 253.793 mod 247.327 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -108.974 mod -83.058 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er negativ med 776 t.kr. og dermed er hele egenkapitalen tabt og er således omfattet af selskabslovens § 119. Ledelsen forventer positivt resultat for de kommende regnskabsår og forventer at egenkapitalen er reetableret indenfor kort tid. Selskabet har investeret i udlejningsejendom, så det forventes at det udmønter sig i et væsentlig bedre resultat i de kommende år.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer positive resultater fremadrettet

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TUHR Ejendomme og Ejendomsservice ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20 %

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	253.793	247.327
1 Personaleomkostninger	-216.494	-169.335
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-77.178	-77.178
Driftsresultat	-39.879	814
Andre finansielle indtægter	22	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-106.210	-106.473
Resultat før skat	-146.067	-105.659
3 Skat af årets resultat	37.093	22.601
Årets resultat	-108.974	-83.058
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-108.974	-83.058
Disponeret i alt	-108.974	-83.058

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.091.448	6.114.626
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	111.467	165.467
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.202.915</u>	<u>6.280.093</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.202.915</u>	<u>6.280.093</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.686	2.686
Udsudte skatteaktiver	204.022	166.929
Tilgodehavende selskabsskat	0	19.512
Andre tilgodehavender	19.195	0
Tilgodehavender i alt	<u>225.903</u>	<u>189.127</u>
Likvide beholdninger	17.718	444
Omsætningsaktiver i alt	<u>243.621</u>	<u>189.571</u>
Aktiver i alt	<u>6.446.536</u>	<u>6.469.664</u>

Balance 31. december

Passiver		2023	2022
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-796.072	-687.098
	Egenkapital i alt	<u>-756.072</u>	<u>-647.098</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	3.891.521	4.082.840
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.891.521</u>	<u>4.082.840</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	190.000	189.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.821	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.933.390	2.692.186
	Anden gæld	153.876	144.736
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.311.087</u>	<u>3.033.922</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.202.608</u>	<u>7.116.762</u>
	Passiver i alt	<u>6.446.536</u>	<u>6.469.664</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-687.098	-647.098
Årets overførte overskud eller underskud	0	-108.974	-108.974
	40.000	-796.072	-756.072

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	216.494	169.335
	216.494	169.335
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	55.716	50.343
Andre finansielle omkostninger	50.494	56.130
	106.210	106.473
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-19.512
Årets regulering af udskudt skat	-37.093	-3.089
	-37.093	-22.601
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	40.000	40.000
	40.000	40.000
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.081.521	4.271.840
Heraf forfalder inden for 1 år	-190.000	-189.000
	3.891.521	4.082.840
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.273.000	3.462.000
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 4.081, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 6.114		

Noter

7. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet TUKU Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

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.

Thomas Uhrenholt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Uhrenholt

Direktør

ID: 73836158-af2e-40ec-a253-a41d583d3642

Tidspunkt for underskrift: 09-06-2024 kl.: 09:53:34

Underskrevet med MitID



Kathrine Uhrenholt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kathrine Uhrenholt

Direktør

ID: 5cf482f8-19d7-4d4e-a305-5c5ec1570b27

Tidspunkt for underskrift: 09-06-2024 kl.: 09:47:30

Underskrevet med MitID



René Meilandt Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rene Meilandt Mortensen

Revisor

ID: 50ea52a3-6df3-447a-a2d2-abea1072a690

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 09-06-2024 kl.: 10:47:14

Underskrevet med MitID



Thomas Uhrenholt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Uhrenholt

Dirigent

ID: 73836158-af2e-40ec-a253-a41d583d3642

Tidspunkt for underskrift: 10-06-2024 kl.: 10:57:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 206804YRJQJk251843915

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.