

TUHR Ejendomme og Ejendomsservice ApS

**Jordkærvej 4
8600 Silkeborg**

CVR-nummer 41389583

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. marts 2023



Thomas Uhrenholt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskab

TUHR Ejendomme og Ejendomsservice ApS

Jordkærvej 4

8600 Silkeborg

| | |
|-------------------|------------------------------------|
| Telefon: | 50466689 |
| E-mail: | uhrenholtthomas@gmail.com |
| Hjemstedskommune: | Silkeborg |
| CVR-nummer: | 41389583 |
| Regnskabsperiode: | 1. januar 2022 - 31. december 2022 |

Direktion

Thomas Uhrenholt

Revisor

Dansk Revision Silkeborg

Registreret revisionsaktieselskab

Hagemannsvej 4

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for TUHR Ejendomme og Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, 6. marts 2023

Direktionen:



Thomas Uhrenholt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i TUHR Ejendomme og Ejendomsservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TUHR Ejendomme og Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 selskabets ledelse 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 revisorerets 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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, 6. marts 2023

Dansk Revision Silkeborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 21678309



Jan Pedersen

Registreret revisor

mne1084

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at drive tømrervirksomhed samt boligudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og udvidet med boligudlejning. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital er negativ med DKK 647.098 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.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Ledelsen forventer positive resultater fremadrettet. Der er investeret i boligudlejningsejendom i indeværende regnskabsår og derfor vil der komme et jævnt likviditets flow fremover.

| | | 2022 | 2021 |
|------|--|-----------------|-------------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| | Perioden 1. januar - 31. december | | |
| | Bruttofortjeneste | 247.327 | 15 |
| 1 | Personaleomkostninger | -169.335 | -431 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -77.178 | -67 |
| | Resultat før finansielle poster | 813 | -483 |
| | Finansielle indtægter | 0 | 2 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -106.472 | -186 |
| | Resultat før skat | -105.659 | -666 |
| 3 | Skat af årets resultat | 22.601 | 145 |
| | Årets resultat | -83.058 | -521 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat | -83.058 | -521 |
| | Resultatdisponering i alt | -83.058 | -521 |
| 4 | Antal beskæftigede | | |

| Note | Balance | 2022 DKK | 2021 1.000 DKK |
|---------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Aktiver pr. 31. december | | | |
| | Grunde og bygninger | 6.114.626 | 6.032 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 165.467 | 219 |
| | Materielle anlægsaktiver | 6.280.093 | 6.252 |
| | Anlægsaktiver i alt | 6.280.093 | 6.252 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 2.686 | 33 |
| | Udskudte skatteaktiver | 166.929 | 164 |
| | Tilgodehavende skat | 19.512 | 3 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 27 |
| | Tilgodehavender | 189.127 | 227 |
| | Likvide beholdninger | 444 | 2 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 189.571 | 229 |
| | Aktiver i alt | 6.469.665 | 6.481 |

| Note | Balance | 2022 DKK | 2021 1.000 DKK |
|----------------------------------|--|------------------|-------------------|
| Passiver pr. 31. december | | | |
| 6 | Virksomhedskapital | 40.000 | 40 |
| | Overført resultat | -687.098 | -604 |
| | Egenkapital i alt | -647.098 | -564 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 4.082.840 | 4.272 |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser | 4.082.840 | 4.272 |
| | Kreditinstitutter | 189.000 | 188 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.000 | 38 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.692.186 | 2.392 |
| | Anden gæld | 144.738 | 154 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 3.033.923 | 2.773 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 7.116.763 | 7.045 |
| | Passiver i alt | 6.469.665 | 6.481 |
| 8 | Usikkerhed ved fortsat drift | | |
| 9 | Eventualforpligtelser | | |
| 10 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal | Overført resultat | I alt |
|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------|
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Perioden 1. januar - 31. december | | | |
| Saldo primo | 40 | -604 | -564 |
| Årets resultat | 0 | -83 | -83 |
| Egenkapital ultimo | 40 | -687 | -647 |

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|-------------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |
| 1 | | |
| Personaleomkostninger | | |
| Løn og gager | 165.412 | 419 |
| Øvrige personaleomkostninger | 3.923 | 12 |
| Personaleomkostninger i alt | 169.335 | 431 |
| 2 | | |
| Finansielle omkostninger | | |
| Renter tilknyttede virksomheder | 50.343 | 40 |
| Andre finansielle omkostninger | 56.129 | 146 |
| Finansielle omkostninger i alt | 106.472 | 186 |
| 3 | | |
| Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | -19.512 | -3 |
| Regulering af udskudt skat | -3.089 | -142 |
| Skat af årets resultat i alt | -22.601 | -145 |
| 4 | | |
| Antal beskæftigede | | |
| Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede mod sidste år 1. | | |
| 6 | | |
| Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital, primo | 40.000 | 40 |
| Virksomhedskapital i alt | 40.000 | 40 |
| Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf. | | |
| 7 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 3.462.000 | 3.650 |

| | 2022 | 2021 |
|--------------|------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

8 Usikkerhed ved fortsat drift

Selskabets egenkapital er negativ med DKK 647.098 og dermed er hele egenkapitalen tabt. Ledelsen forventer positivt resultat for de kommende regnskabsår og forventer at egenkapitalen er reetableret indenfor kort tid. Selskabet har investeret i boligudlejningsejendom i indeværende regnskabsår, så det forventes at det udmønter sig i en væsentlig brede resultat i de kommende år.

9 Eventualforpligtelser

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

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, TDKK 4.271.840, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 6.114.626.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regskabspost 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraxis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

| | | |
|---|----------|-----------|
| Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger: | 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

