

---

# *Tuevej ApS*

Strandvejen 247 E, 2920 Charlottenlund

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 42 34 79 06

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 9/6 2023

Bjarne Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Tuevej 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 9. juni 2023

**Direktion**

Bjarne Hansen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Tuevej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tuevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 vedrørende 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.

Hellerup, den 9. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael Krath

statsautoriseret revisor

mne34155

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Tuevej ApS  
Strandvejen 247 E  
2920 Charlottenlund

CVR-nr: 42 34 79 06

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 29. april 2021

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemstedskommune: Gentofte

## Direktion

Bjarne Hansen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK 12 måneder	DKK 8 måneder
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.333.888</b>	<b>-265.259</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-319.177	-125.585
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.653.065</b>	<b>-390.844</b>
Finansielle omkostninger	4	-164.768	-930
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.817.833</b>	<b>-391.774</b>
Skat af årets resultat	5	402.243	91.004
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.415.590</b>	<b>-300.770</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.415.590	-300.770
	<b>-1.415.590</b>	<b>-300.770</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		6.759.999	6.738.761
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		476.112	549.161
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>7.236.111</b>	<b>7.287.922</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.236.111</b>	<b>7.287.922</b>
<b>Varebeholdninger</b>	<b>7</b>	<b>90.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.783	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		631.503	0
Andre tilgodehavender		157.196	25.859
Udskudt skatteaktiv		337.352	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	155.895
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.127.834</b>	<b>181.754</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>223.723</b>	<b>30.701</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.441.557</b>	<b>212.455</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.677.668</b>	<b>7.500.377</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		783.640	-300.770
<b>Egenkapital</b>		<b>823.640</b>	<b>-260.770</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	64.891
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>64.891</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.740.000	7.650.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>7.740.000</b>	<b>7.650.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.149	28.370
Gæld til tilknyttede virksomheder		80.236	17.886
Anden gæld		15.643	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>114.028</b>	<b>46.256</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.854.028</b>	<b>7.696.256</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.677.668</b>	<b>7.500.377</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	-300.770	-260.770
Tilskud fra koncern	0	2.500.000	2.500.000
Årets resultat	0	-1.415.590	-1.415.590
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>783.640</b>	<b>823.640</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabets balance udviser pr. 31. december 2022 en negativ egenkapital og selskabet er som følge heraf omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Selskabet har modtaget støtteerklæring fra kapitalejeren med tilsagn om økonomisk støtte, for at sikre at selskabet kan opfylde sine forpligtelser efterhånden som disse forfalder.

Det er på denne baggrund ledelsens opfattelse, at årsrapporten kan aflægges efter princippet om fortsat drift.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsvirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## 3. Andre driftsindtægter

Øvrige indtægter

	2022	2021
	DKK	DKK
	368.307	0
	<u>368.307</u>	<u>0</u>

## 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til associerede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	DKK	DKK
	163.750	0
	1.018	930
	<u>164.768</u>	<u>930</u>

## 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	2022	2021
	DKK	DKK
	0	-155.895
	-402.243	64.891
	<u>-402.243</u>	<u>-91.004</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	6.807.250	606.257
Tilgang i årets løb	89.727	177.638
Kostpris 31. december	<u>6.896.977</u>	<u>783.895</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	68.489	57.096
Årets afskrivninger	68.489	250.687
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>136.978</u>	<u>307.783</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.759.999</u>	<u>476.112</u>
	2022	2021
	DKK	DKK
Varebeholdning	90.000	0
	<u>90.000</u>	<u>0</u>

# Noter til årsregnskabet

## 8. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>7.740.000</u>	<u>7.650.000</u>
Langfristet del	<u>7.740.000</u>	<u>7.650.000</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	<u>80.236</u>	<u>17.886</u>
Kortfristet del	<u>80.236</u>	<u>17.886</u>
	<u><b>7.820.236</b></u>	<u><b>7.667.886</b></u>

## 9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Noe Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tuevej ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved opkrævning af husleje indregnes i resultatopgørelsen og indregnes eksklusive moms.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, administration og kontorhold mv.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets danske moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### 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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Bygninger	50 %
-----------	------

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### 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.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

## Noter til årsregnskabet

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.

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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

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