

---

# *Tartufo Bianco Ejendomme ApS*

## Årsrapport for 2013

---

CVR-nr. 27 20 33 10

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 3 /3 2014.

Jørgen Fode  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Tartufo Bianco Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 3. marts 2014

### **Direktion**

Jørgen Fode

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Tartufo Bianco Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Tartufo Bianco Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 3. marts 2014

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Bonde

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Tartufo Bianco Ejendomme ApS  
Pakhustorvet 4  
6000 Kolding

Telefon: 75 50 83 00

Telefax: 75 50 83 10

CVR-nr.: 27 20 33 10

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Kolding

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er administration af ejendomme.

**Direktion**

Jørgen Fode

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

**Advokat**

Kromann Reumert  
Rådhuspladsen 3  
8000 Århus C

**Pengeinstitut**

Sydbank  
Jernbanegade 14  
6000 Kolding

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>701.248</b>	<b>696.888</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-169.615	-169.615
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>531.633</b>	<b>527.273</b>
Finansielle omkostninger	1	-57.352	-68.119
<b>Resultat før skat</b>		<b>474.281</b>	<b>459.154</b>
Skat af årets resultat	2	-117.098	-114.982
<b>Årets resultat</b>		<b>357.183</b>	<b>344.172</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	500.000	0
Overført resultat	-142.817	344.172
	<b>357.183</b>	<b>344.172</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
Grunde og bygninger		7.264.093	7.433.708
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>7.264.093</b>	<b>7.433.708</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.264.093</b>	<b>7.433.708</b>
Likvide beholdninger		831.464	339.770
Omsætningsaktiver		831.464	339.770
<b>Aktiver</b>		<b>8.095.557</b>	<b>7.773.478</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.650.856	4.793.672
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5.650.856</b>	<b>5.293.672</b>
Hensættelse til udskudt skat		71.405	111.357
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>71.405</b>	<b>111.357</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.771.854	1.932.835
<b>Langfristet gæld</b>	<b>5</b>	<b>1.771.854</b>	<b>1.932.835</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	160.985	158.857
Gæld til tilknyttede virksomheder		330.758	167.027
Anden gæld		109.699	109.730
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>601.442</b>	<b>435.614</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.373.296</b>	<b>2.368.449</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.095.557</b>	<b>7.773.478</b>
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

# Noter til årsrapporten

	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	6.681	1.725
Andre finansielle omkostninger	<u>50.671</u>	<u>66.394</u>
	<b><u>57.352</u></b>	<b><u>68.119</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	157.050	152.925
Årets udskudte skat	<u>-39.952</u>	<u>-37.943</u>
	<b><u>117.098</u></b>	<b><u>114.982</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>8.480.741</u>
Kostpris 31. december		<u>8.480.741</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		1.047.033
Årets afskrivninger		<u>169.615</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>1.216.648</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>7.264.093</u></b>
Afskrives over		<u>50 år</u>

# Noter til årsrapporten

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	4.793.673	0	5.293.673
Årets resultat	0	-142.817	500.000	357.183
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>4.650.856</b>	<b>500.000</b>	<b>5.650.856</b>

Selskabskapitalen består af 500 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 5 Langfristet gæld

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2013	2012
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.107.103	1.276.933
Mellem 1 og 5 år	664.751	655.902
Langfristet del	1.771.854	1.932.835
Inden for 1 år	160.985	158.857
	<b>1.932.839</b>	<b>2.091.692</b>

# Noter til årsrapporten

## 6 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

Jørgen Fode, Heimdalsvej 5, 6000 Kolding  
Tartufo Bianco Holding ApS

Hovedanpartshaver  
Tilknyttet virksomhed

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Tartufo Bianco Holding ApS, Pakhustorvet 4, 6000 Kolding

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Tartufo Bianco Ejendomme ApS for 2013 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.

Årsregnskab for 2013 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

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

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

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

### 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

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

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

# Regnskabspraksis

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## **Egenkapital**

### ***Udbytte***

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.