

# ÅRSRAPPORT

## 1. januar - 31. december 2015

### Ejendomsselskabet Tureby ApS

Postvej 1  
4652 Hårlev

CVR nr. 32297730

#### Indsender:

Revisionskontoret i Faxe  
Granvej 2  
4640 Faxe

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2016

#### Dirigent

Jan Ole Hansen

# Indholdsfortegnelse

---

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## Påtegninger

Ledespåtegning 5

Den uafhængige revisors erklæringer 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 1. januar-31. december 10

Balance pr. 31. december 11

Noter 12

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Ejendomsselskabet Tureby ApS  
Postvej 1  
4652 Hårlev

CVR-nr.: 32297730  
Stiftelsesdato: 1. januar 2014  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Jan Ole Hansen

## Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxe

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
31. maj 2016, på selskabet adresse.

# Ledelsesberetning

---

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er køb, udvikling og salg af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

## Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i årets løb haft et overskud før renter på kr. 54.062.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Forventet udvikling

Selskabet og koncernen har igangværende drøftelser med forskellige långivere og investorer omkring tilførelse af ny kapital eller udvidelse af de nuværende kreditfaciliteter i takt med finansieringsbehovet. Der er på tidspunktet for regnskabets underskrift endnu ikke sket en afklaring heraf. Det er ledelsens forventning at der opnås en aftale. Årsrapporten aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Ejendomsselskabet Tureby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårlev, den 31. maj 2016

**Direktion:**

Jan Ole Hansen

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Tureby ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tureby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar og den udførte revision

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 vurderingen 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 udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsen valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

### Forbehold

#### Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som omtalt i årsregnskabets note 1 er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ledelse har ført forhandlinger med forskellige långivere og investorer. Disse forhandlinger er endt uden resultat. Ledelsen har ikke kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, og vi er derfor ikke enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder er i balancen indregnet med 192 tkr. Efter vores opfattelse skal posten nedskrives med 192 t kr. til 0 kr. En nedskrivning vil reducere årets resultat med 192 tkr. og egenkapital med 192 tkr.

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## **Afkræftende konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at generalforsamlingen ikke bør godkende årsregnskabet.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Faxe, den 31. maj 2016

## **REVISIONSKONTORET I FAXE**

CVR-nr. 16609331

Tine Nygaard

Registreret revisor FSR

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tureby ApS 2015 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabet sammenligningstal omfatter en periode på 16 måneder.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

### 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 og nedskrivninger. 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. 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar-31. december

	Note	2015	2014
Bruttofortjeneste/-tab		56.054	21.828
Andre finansielle indtægter		0	642
Øvrige finansielle omkostninger		-1.992	-2.127
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>54.062</b>	<b>20.343</b>
Skat af årets resultat		-13.160	-6.395
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>40.902</b>	<b>13.948</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		40.902	13.948
<b>Disponeret i alt</b>		<b>40.902</b>	<b>13.948</b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015	2014
<b>AKTIVER</b>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		192.542	121.875
Andre tilgodehavender		1.413	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>193.955</b>	<b>121.875</b>
Likvide beholdninger		1.315	158
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>1.315</b>	<b>158</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>195.270</b>	<b>122.033</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>195.270</b>	<b>122.033</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	2.		
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		54.851	13.948
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>134.851</b>	<b>93.948</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.800	20.746
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.689	6.689
Selskabsskat		13.160	0
Anden gæld		20.770	650
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>60.419</b>	<b>28.085</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>60.419</b>	<b>28.085</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>195.270</b>	<b>122.033</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3.		
Eventualposter	4.		

## Noter

---

### 1. Oplysning om væsentlig usikkerhed vedrørende

#### fortsat drift

Koncernen og selskabet har igangværende drøftelser med forskellige långivere og investorer omkring tilførelse af ny kapital eller udvidelse af de nuværende kreditfaciliteter i takt med finansieringsbehovet. Der er på tidspunktet for underskrivelse af årsregnskabet endnu ikke en afklaring heraf. Det er ledelsens forventning, at der opnås en aftale. Årsrapporten aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

### 2. EGENKAPITAL

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Saldo, primo	80.000	13.948	93.948
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	40.903	40.903
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>54.851</b>	<b>134.851</b>

Selskabskapitalen består af 80 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### 4. Eventualposter

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.