

# **TESH EJENDOMME ApS**

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**20/05/2015**

---

**Ejner Spørring Knudsen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            TESH EJENDOMME ApS  
                                 Nyager 8  
                                 8382 Hinnerup

                                 CVR-nr:            35837523  
                                 Regnskabsår:    01/01/2014 - 31/12/2014

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for TESH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer, at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende år.

Vi anser den valgte regn-skabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af sel-skabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 20/05/2015

### **Direktion**

Ejnar Spørring Knudsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er erhvervelse af jord til at drive landbrug/landbrugsvirksomhed samt erhverve jord med henblik på byggeri og bebyggelse samt dermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat for 2014 udgør et underskud på 66 tkr.

Der er i 2014 investeret i renovering af ejendommen med 0 tkr.. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2014, 495 tkr.

Selskabet er stiftet pr. 27. marts 2014 ved en ophørsspaltning i forbindelse med udskillelse af et areal på ca. 3/4 ha af tidligere landsbrugsjord i et selvstændigt selskab.

For året 2015 forventes et resultat der er forbedret i forhold til 2014.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, der har væsentlig betydning for vurdering af årsrapporten...

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsregnskabet for Ejner Knudsen ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/ fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter primært lejeindtægter fra udlejning af boliger samt jord. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovertagelse til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendom.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter det samlede vederlag til arbejdstagere i virksomheden, herunder omkostninger til pensionering og social sikring.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter-og omkostninger samt gevinster og tab på værdipapirer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskabet i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	100 år	3 mio

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger eller andre driftsindtægter.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved nedskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivning til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **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 samt for betalte acontoskatter. Selskabet er sammenbeskattet med tilknyttede virksomheder og refunderes skat af sambeskatningsindkomsten.

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver 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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandører samt selskabsdeltagere, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi

# Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.
Nettoomsætning .....		279.887
Eksterne omkostninger .....		-126.647
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>153.240</b>
Lønninger .....		-30.188
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-20.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>103.052</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-183.564
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-80.512</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>-80.512</b>
Skat af årets resultat .....		14.825
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-65.687</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		-65.687
<b>I alt .....</b>		<b>-65.687</b>

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

	Note	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		4.986.319
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.986.319</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.986.319</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		14.825
Andre tilgodehavender .....		117.098
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>131.923</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>131.923</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.118.242</b>

# Balance 31. december 2014

## Passiver

	Note	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		250.000
Overført resultat .....		245.481
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>495.481</b>
Gæld til banker .....		2.263.150
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.263.150</b>
Gæld til banker .....		820.611
Anden gæld .....		39.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.500.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.359.611</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.622.761</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.118.242</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	311.167	561.167
Årets resultat		- 65.689	- 65.689
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>245.481</b>	<b>495.481</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder kr. 2.263.150 efter mere end 5 år.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet kautions- eller eventualforpligtelser.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 3.084 tkr., er der givet pant i selskabets ejendom. Desuden er der af selskabets ejer stillet selvskyld-nerkaution.

## 5. Oplysning om ejerskab

**Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med**  
Ejner Knudsen ApS

### Transaktioner med nærtstående parter

Der har i årets løb været få transaktioner med nærtstående parter. Transaktionerne vedrører kontante udlæg samt gæld til hovedanpartshaver.