

# **TESH EJENDOMME ApS**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/01/2014**

---

**Ejner Spørring Knudsen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr:                    31428963  
Regnskabsår:            01/01/2013 - 31/12/2013

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for TESH Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 26/01/2014

**Direktion**

Ejnar Spørring Knudsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2013 udgør et underskud på 96 tkr.

Der er i 2013 investeret i renovering af ejendommen med 0 tkr. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2013, 561 tkr.

For året 2014 forventes et resultat der er forbedret i forhold til 2013.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TESH Ejendomme ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### 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. Selskabet er sambeskattet med Ejner Knudsen ApS

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele.

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**

Tilgodehavende måles til kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital - Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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 sambeskattet 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 en 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**

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning .....		278.200	394.900
Eksterne omkostninger .....		-235.915	-118.923
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>42.285</b>	<b>275.977</b>
Personaleomkostninger .....	1	-11.045	-11.336
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>31.240</b>	<b>264.641</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-158.700	-162.755
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-127.460</b>	<b>101.886</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-127.460</b>	<b>101.886</b>
Skat af årets resultat .....	3	31.865	-25.471
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-95.595</b>	<b>76.415</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-95.595	76.415
<b>I alt</b> .....		<b>-95.595</b>	<b>76.415</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger .....		5.006.319	5.006.319
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>5.006.319</b>	<b>5.006.319</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.006.319</b>	<b>5.006.319</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		42.912	11.046
Andre tilgodehavender .....		10.625	
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>53.537</b>	<b>11.046</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>53.537</b>	<b>11.046</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>5.059.856</b>	<b>5.017.365</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		250.000	250.000
Overført resultat .....		311.167	406.762
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>561.167</b>	<b>656.762</b>
Gæld til banker .....		2.263.150	2.263.150
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.263.150</b>	<b>2.263.150</b>
Gæld til banker .....		1.186.039	1.047.953
Anden gæld .....		49.500	49.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.000.000	1.000.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.235.539</b>	<b>2.097.453</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.498.689</b>	<b>4.360.603</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>5.059.856</b>	<b>5.017.365</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

Der har i selskabet eller afholdt omkostninger til ansatte med 11.045 kr der indgår i resultatopgørelsen som personaleomkostning

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger m.v. bank	51.489	56.549
Øvrige renteomkostninger	-4	0
Renteomk. mellemregning med virksomhedsdeltager	40.000	40.000
Bank omk.	640	668
Renter DLR	66.575	65.538
	<u>158.700</u>	<u>162.755</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	31.865	-25.471
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>31.865</u>	<u>-25.471</u>
Betalt acontoskat	0	

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>
<b>Ejendomme</b>	
Kostpris 1. januar 2013	5.006.319
Årets tilgang	0
Tilgang lønomkostning	0
Kostpris 31. december 2013	5.006.319
Værdireguleringer 1. januar 2013	0
Afgang 2013	0
Værdireguleringer 31. december 2013	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>	

#### 5. Egenkapital i alt

	1/1 2013.	Forslag til årets fordeling.	31/12 2013.
	kr.	kr.	kr.
Anpartskapital	250.000	0	250.000
Overført resultat	406.762	-95.595	311.167
	<b>656.762</b>	<b>-95.595</b>	<b>561.167</b>

#### 6. Oplysning om eventualaktiver

Eventualaktiver og eventualforpligtelser  
Ingen.

#### 7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 3.438 tkr., er der givet pant i pant i selskabets ejendom. Desuden er der af selskabets ejer stillet solidarisk selvskyld-nerkaution.

## **8. Oplysning om ejerskab**

### **Nærtstående parter**

#### **Bestemmende indflydelse**

Ejner Knudsen, direktør, Nyager 8. 8382 Hinnerup, der er hovedanpartshaver.

#### **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.