

Tueholm Gruppen A/S

CVR-nr. 73 07 62 18

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 19.04.13

Jan Joensen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Tueholm Gruppen A/S
c/o Advokat Jan Joensen ApS
Vestagervej 3
2100 København Ø
Telefon: 39 63 50 52
Hjemsted: København Ø
CVR-nr.: 73 07 62 18
Stiftet: 21. september 1983
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Jan Joensen
Mats Sverker Haggblom
Ole Andersen

Direktion

Jan Joensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Holdingselskabet af 1934 A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Tueholm Gruppen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 19. april 2013

Direktionen

Jan Joensen

Bestyrelsen

Jan Joensen

Mats Sverker Haggblom

Ole Andersen

Til kapitalejeren i Tueholm Gruppen A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Tueholm Gruppen A/S for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. 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 for 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling. Vi er enige i ledelsens beskrivelse af usikkerheden.

Uden at modificere vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for særlige risici og selskabets forventede udvikling. Vi er enige i ledelsens beskrivelse af de særlige risici og selskabets forventede udvikling.

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.

København, den 19. april 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Carsten Ellebye Madsen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i finansiering, investering og handel med ejendomme samt handel og entreprisvirksomhed i øvrigt.

Usikkerhed ved indregning og måling

Grundet markedssituationen er der usikkerhed ved værdiansættelsen af ejendommen. Vi henviser til anvendt regnskabspraksis samt note 4.

Ledelsen forventer at det udskudte skatteaktiv kan anvendes.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK 258 mod t.DKK -72 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 294.279.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Særlig risici og forventet udvikling

Der henvises til ledelsesberetning under selskabet Tueholm Development ApS.

Selskabets finansiering fra tilknyttede virksomheder er uopsigeligt i 12 måneder. Selskabet forventer at tilknyttede virksomheder m.fl. kan finansiere selskabets drift i 2013 under de ovenfor nævnte forudsætninger.

Note		2012 DKK	2011 t.DKK
	Bruttofortjeneste	4.444	-93
	Andre finansielle indtægter	177	0
2	Andre finansielle omkostninger	-4.278	-3
	Resultat før skat	343	-96
3	Skat af årets resultat	-85	24
	Årets resultat	258	-72
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	258	-72
	I alt	258	-72

AKTIVER		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	t.DKK
	Investeringsejendomme	420.000	420
4	Materielle anlægsaktiver i alt	420.000	420
	Anlægsaktiver i alt	420.000	420
6	Udskudt skatteaktiv	75.078	75
	Tilgodehavender i alt	75.078	75
	Likvide beholdninger	289.955	10
	Omsætningsaktiver i alt	365.033	85
	Aktiver i alt	785.033	505

PASSIVER		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	500.000	500
	Overført resultat	-205.721	-206
5	Egenkapital i alt	294.279	294
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	8.400	8
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.348	45
	Gæld til tilknyttede virksomheder	146.881	143
	Anden gæld	275.125	15
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	490.754	211
	Gældsforpligtelser i alt	490.754	211
	Passiver i alt	785.033	505

7 Eventualforpligtelser

8 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger, værdiregulering af ejendomme samt administrationsomkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter som ikke afholdes af lejer.

Værdiregulering af investeringsejendomme.

Realiserede avancer ved salg af investeringsejendomme.

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler, kontoromkostninger mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme optages til skønnet værdi.

Tilgodehavender fra leje

Tilgodehavender fra leje måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Grundet markedssituationen er der usikkerhed ved værdiansættelsen af ejendommen. Vi henviser til anvendt regnskabspraksis samt note 4.

Ledelsen forventer, at det udskudte skatteaktiv t.DKK 75 kan anvendes.

	2012	2011
	DKK	t.DKK

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	4.278	3
I alt	4.278	3

3. Skatter

Årets udskudte skat	85	-24
I alt	85	-24

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.11	420.000
Kostpris pr. 31.12.12	420.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	420.000

Der medvirker ikke ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af handelsværdi for investeringsejendomme.

Som følge af den aktuelle illikviditet og de generelle markedsforhold på ejendomsmarkedet er der stor usikkerhed knyttet til fastsættelsen af forventet dagsværdi på selskabets investeringsejendom.

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>		
Saldo pr. 01.01.11	500.000	-134.139
Forslag til resultatdisponering	0	-71.840
Saldo pr. 31.12.11	500.000	-205.979
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>		
Saldo pr. 01.01.12	500.000	-205.979
Forslag til resultatdisponering	0	258
Saldo pr. 31.12.12	500.000	-205.721

6. Udskudt skatteaktiv

Udskudt skat pr. 31.12.11	75.163	51
Udskudt skat af årets resultat	-85	24
<hr/>		
Udskudt skat pr. 31.12.12	75.078	75
<hr/>		

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har visse løbende retssager. Det er ledelsens opfattelse, at disse retssager ikke vil have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

8. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Holdingselskabet af 1934 A/S.