

# **TESH EJENDOMME ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2013**

---

**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: 01/01/2012 - 31/12/2012

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse. Vi erklærer, at betingelserne for at kunne fravælge revision, jf. Årsregnskabslovens § 135, stk. 1, er opfyldt.

## Direktion

Ejnar Spørring Knudsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# 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

Resultat for 2012 udgør et overskud på 76 tkr.

Der er i 2012 investeret i renovering af ejendommen med 0 tkr.. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2012, 657 tkr.

For året 2013 forventes et resultat på niveau med 2012.

## 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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til-flyde 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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes vær-direguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, her- under afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoover-gang 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 resul-tatopgørelsen 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

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

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordi-nære 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 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

|                                               | Note     | 2012<br>kr.    | 2011<br>kr.    |
|-----------------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning .....                          |          | 394.900        | 234.750        |
| Eksterne omkostninger .....                   |          | -118.923       | -117.495       |
| <b>Bruttoresultat .....</b>                   |          | <b>275.977</b> | <b>117.255</b> |
| Personaleomkostninger .....                   |          | -11.336        | -21.885        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b> |          | <b>264.641</b> | <b>95.370</b>  |
| Øvrige finansielle omkostninger .....         |          | -162.755       | -176.083       |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>       |          | <b>101.886</b> | <b>-80.713</b> |
| <b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b> |          | <b>101.886</b> | <b>-80.713</b> |
| Skat af årets resultat .....                  | <b>1</b> | -25.471        | 19.828         |
| <b>Årets resultat .....</b>                   |          | <b>76.415</b>  | <b>-60.885</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>        |          |                |                |
| Overført resultat .....                       |          | 76.415         | -60.885        |
| <b>I alt .....</b>                            |          | <b>76.415</b>  | <b>-60.885</b> |

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

|                                                    | Note | 2012<br>kr.      | 2011<br>kr.      |
|----------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                          |      | 5.006.319        | 5.006.319        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</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 ..... |      | 11.046           | 36.516           |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                 |      | <b>11.046</b>    | <b>36.516</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>               |      | <b>11.046</b>    | <b>36.516</b>    |
| <b>AKTIVER I ALT .....</b>                         |      | <b>5.017.365</b> | <b>5.042.835</b> |

# Balance 31. december 2012

## Passiver

|                                                                     | Note     | 2012<br>kr.      | 2011<br>kr.      |
|---------------------------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) ..... |          | 250.000          | 250.000          |
| Overført resultat .....                                             |          | 406.762          | 330.347          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                                      | <b>2</b> | <b>656.762</b>   | <b>580.347</b>   |
| Gæld til banker .....                                               |          | 2.263.150        | 2.309.000        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                  |          | <b>2.263.150</b> | <b>2.309.000</b> |
| Gæld til banker .....                                               |          | 1.047.953        | 1.142.488        |
| Anden gæld .....                                                    |          | 49.500           | 11.000           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....                         |          | 1.000.000        | 1.000.000        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                  |          | <b>2.097.453</b> | <b>2.153.488</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>                               |          | <b>4.360.603</b> | <b>4.462.488</b> |
| <b>PASSIVER I ALT .....</b>                                         |          | <b>5.017.365</b> | <b>5.042.835</b> |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|             | 2012<br>kr. | 2011<br>kr. |
|-------------|-------------|-------------|
| Aktuel skat | - 25.471    | 19.828      |

## 2. Egenkapital i alt

|                           | Virksomheds-kapital<br>kr. | Overført<br>resultat<br>kr. | Ialt<br>kr.    |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------|
| Saldo primo               | 250.000                    | 330.347                     | 580.347        |
| Årets resultat            |                            | 76.415                      | 76.415         |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>250.000</b>             | <b>406.762</b>              | <b>656.762</b> |

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 3.311 tkr., er der givet pant i selskabets ejendom. Desuden er der af selskabets ejer stillet solidarisk selvskyldnerkaution.

## 4. Oplysning om ejerskab

### Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:  
Transaktionerne vedrører kontante udlæg samt gæld til hovedanpartshaver.