

Thorsø Tømmerhandel og Byggecenter A/S

Møllevej 13 B, 8881 Thorsø

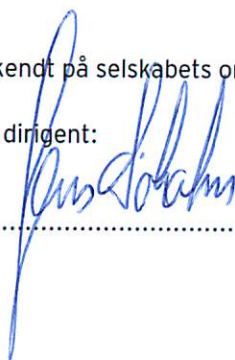
CVR-nr. 11 15 93 97



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19. maj 2016

Som dirigent:



.....



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Hoved- og nøgletal	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Thorsø Tømmerhandel og Byggecenter A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thorsø, den 19. maj 2016
Direktion:


Jens Ove Andersen

Bestyrelse:


Jacob Søholm
formand
Jens Ove Andersen
Kasper Søholm
Jens Henrik Haagensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Thorsø Tømmerhandel og Byggecenter A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Thorsø Tømmerhandel og Byggecenter A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 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 at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Aarhus, den 19. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard
statsaut. revisor



Tom B. Lassen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Thorsø Tømmerhandel og Byggecenter A/S
Adresse, postnr., by	Møllevvej 13 B, 8881 Thorsø
CVR-nr.	11 15 93 97
Stiftet	25. august 1987
Hjemstedskommune	Favrskov
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.vorupgruppen.dk
E-mail	thorso@vorupgruppen.dk
Telefon	87 67 82 22
Telefax	86 96 70 04
Bestyrelse	Jacob Søholm, formand Jens Ove Andersen Kasper Søholm Jens Henrik Haagensen
Direktion	Jens Ove Andersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

t.kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	19.391	18.243	19.385	21.780	22.412
Resultat af primær drift	7.874	6.775	8.759	7.803	8.069
Resultat af finansielle poster	-411	-357	-369	-408	-520
Årets resultat	5.703	4.830	6.302	5.533	5.652
Balancesum					
Egenkapital	43.446	41.600	42.503	40.948	41.311
	16.354	15.651	16.620	15.919	16.186
Nøgletal					
Afkastningsgrad	18,5 %	16,1 %	21,0 %	19,0 %	0,0 %
Soliditetsgrad	37,6 %	37,6 %	39,1 %	38,9 %	39,2 %
Egenkapitalforrentning	35,6 %	29,9 %	38,7 %	34,5 %	0,1 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe-					
skæftigede	27	26	25	22	21

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten i Thorsø Tømmerhandel og Byggecenter A/S er salg af træ og byggematerialer m.v. til håndværkere og private forbrugere. Selskabet er tilknyttet indkøbsforeningen Ditas og markedsføringskæden XL-Byg.

Selskabet er et datterselskab af Vorup Tømmerhandel og Byggecenter A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 5.703.201 kr. mod 4.830.477 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 16.353.823 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Særlige risici

Selskabets væsentligste driftsrisici er knyttet til evnen til at være stærkt positioneret på de markeder, hvor produkterne sælges.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer i det kommende år en nettoomsætning og et resultat på niveau med 2015.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	19.390.811	18.243.411
2	Personaleomkostninger	-10.733.952	-10.635.056
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-782.503	-832.927
	Resultat af primær drift	7.874.356	6.775.428
	Finansielle indtægter	348.282	370.872
3	Finansielle omkostninger	-759.220	-727.989
	Resultat før skat	7.463.418	6.418.311
4	Skat af årets resultat	-1.760.217	-1.587.834
	Årets resultat	5.703.201	4.830.477
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	5.500.000	5.000.000
	Overført resultat	203.201	-169.523
		5.703.201	4.830.477

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.785.810	7.451.356
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	609.496	810.003
		<u>7.395.306</u>	<u>8.261.359</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.395.306</u>	<u>8.261.359</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	17.045.498	17.007.300
		<u>17.045.498</u>	<u>17.007.300</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.491.630	8.577.200
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	64.644	55.522
	Andre tilgodehavender	8.030.743	7.621.448
	Periodeafgrænsningsposter	35.600	31.790
		<u>18.622.617</u>	<u>16.285.960</u>
	Likvide beholdninger	383.003	45.379
	Omsætningsaktiver i alt	<u>36.051.118</u>	<u>33.338.639</u>
	AKTIVER I ALT	<u>43.446.424</u>	<u>41.599.998</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	10.353.823	10.150.622
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.500.000	5.000.000
	Egenkapital i alt	<u>16.353.823</u>	<u>15.650.622</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	19.700	62.822
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>19.700</u>	<u>62.822</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	2.407.254	1.436.059
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.299.000	3.927.356
	Gæld til tilknyttede virksomheder	17.854.371	18.239.343
	Skyldig selskabsskat	718.320	125.629
	Anden gæld	2.793.956	2.158.167
		<u>27.072.901</u>	<u>25.886.554</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>27.072.901</u>	<u>25.886.554</u>
	PASSIVER I ALT	<u>43.446.424</u>	<u>41.599.998</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	10.150.622	5.000.000	15.650.622
Årets resultat	0	203.201	5.500.000	5.703.201
Udloddet udbytte	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Egenkapital 31. december 2015	500.000	10.353.823	5.500.000	16.353.823

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thorsø Tømmerhandel og Byggecenter A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Undladelse af pengestrømsopgørelse

Med henvisning til ÅRL § 86, stk. 4 udarbejdes ikke pengestrømsopgørelse. Virksomhedens pengestrømme indgår i koncernpengestrømsopgørelsen for den højereliggende modervirksomhed VTB Holding A/S, Randers.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

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 m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugsværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages følgende afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

25 år, lineære årlige afskrivninger

Transportmateriel (indgår i driftsmateriel)

8 år, 22 % i anskaffelsesåret, herefter med faldende procentsatser

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år, lineære årlige afskrivninger

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og gæld til tilknyttede virksomheder, måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af primær drift}}{\text{Gennemsnitlige aktiver}} \times 100$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo}}{\text{Passiver i alt, ultimo}} \times 100$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}} \times 100$

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	9.571.428	9.506.407
Pensioner	709.806	691.664
Andre omkostninger til social sikring	203.127	188.405
Andre personaleomkostninger	249.591	248.580
	<u>10.733.952</u>	<u>10.635.056</u>
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	 <u>27</u>	 <u>26</u>
 Vederlag til selskabets direktion og bestyrelse udgør samlet kr. 749.706 (2014: kr. 840.981).		
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	708.974	630.251
Andre finansielle omkostninger	50.246	97.738
	<u>759.220</u>	<u>727.989</u>
 4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.803.320	1.588.629
Årets regulering af udskudt skat	-40.322	-8.024
Ændring af skatteprocent	-2.781	7.229
	<u>1.760.217</u>	<u>1.587.834</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	14.221.372	5.951.467	20.172.839
Tilgang i årets løb	0	85.900	85.900
Afgang i årets løb	-169.450	-804.637	-974.087
Kostpris 31. december 2015	14.051.922	5.232.730	19.284.652
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	6.770.016	5.141.464	11.911.480
Årets afskrivninger	496.096	286.407	782.503
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-804.637	-804.637
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	7.266.112	4.623.234	11.889.346
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	6.785.810	609.496	7.395.306

kr.	2015	2014
6 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 4 stk. a nom. 50.000,00 kr.	200.000	200.000
Aktier, 10 stk. a nom. 25.000,00 kr.	250.000	250.000
Aktier, 8 stk. a nom. 5.000,00 kr.	40.000	40.000
Aktier, 10 stk. a nom. 1.000,00 kr.	10.000	10.000
	500.000	500.000

Selskabets aktiekapital har uændret været kr. 500.000 de seneste 4 år.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet VTB Holding A/S som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Nærtstående parter

Thorsø Tømmerhandel og Byggecenter A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Vorup Tømmerhandel og Byggecenter A/S	Nyborgvej 3, 8940 Randers SV
Høgh Andersen Invest ApS	Sofienlundsparken 12B, 8860 Ulstrup