

Eiler Thomsen Ejendomme ApS

Ivar Lundgaards Vej 25, 7500 Holstebro

CVR-nr. 18 49 79 05

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2020.

Vibeke Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Eiler Thomsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 2. december 2020

Direktion

Eiler Thomsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Eiler Thomsen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Eiler Thomsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 2. december 2020

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Henrik Holm
statsautoriseret revisor
mne21392

Selskabsoplysninger

Selskabet Eiler Thomsen Ejendomme ApS
Ivar Lundgaards Vej 25
7500 Holstebro

Telefon: 97414188

CVR-nr.: 18 49 79 05
Stiftet: 27. februar 1995
Hjemsted: Holstebro
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
25. regnskabsår

Direktion Eiler Thomsen, direktør

Revision KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Modervirksomhed Eiler Thomsen Holding af 2018 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom til beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2019/20 udgjort et overskud på 1.401 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.168 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 53.455 t.kr. mod 45.461 t.kr. sidste år.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 34.257 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 64,1 % af de samlede aktiver på 53.455 t.kr., hvilket er en stigning på 4,7 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 2.044.048 | 1.758.446 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -83.389 | -77.475 |
| Resultat før finansielle poster | 1.960.659 | 1.680.971 |
| 2 Finansielle omkostninger | -164.646 | -183.975 |
| Resultat før skat | 1.796.013 | 1.496.996 |
| Skat af årets resultat | -395.123 | -329.338 |
| Årets resultat | 1.400.890 | 1.167.658 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 400.890 | 1.167.658 |
| Disponeret i alt | 1.400.890 | 1.167.658 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 3 | Udlejningsejendom og installationer | <u>52.673.180</u> | <u>45.115.275</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>52.673.180</u> | <u>45.115.275</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>52.673.180</u> | <u>45.115.275</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Andre tilgodehavender | <u>14.734</u> | <u>10.917</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>14.734</u> | <u>10.917</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>766.789</u> | <u>334.807</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>781.523</u> | <u>345.724</u> |
| | Aktiver i alt | <u>53.454.703</u> | <u>45.460.999</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | 2020 | 2019 |
| Egenkapital | | |
| 4 Anpartskapital | 200.000 | 200.000 |
| 5 Reserve for opskrivninger | 30.030.000 | 24.180.000 |
| 6 Overført resultat | 3.027.204 | 2.626.314 |
| 7 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | 34.257.204 | 27.006.314 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 8.526.382 | 6.888.811 |
| Andre hensatte forpligtelser | 13.815 | 13.815 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 8.540.197 | 6.902.626 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Deposita | 705.799 | 645.149 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 9.418.846 | 10.506.626 |
| 8 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 10.124.645 | 11.151.775 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 17.650 | 13.800 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 107.455 | 45.000 |
| Selskabsskat | 407.552 | 341.484 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 532.657 | 400.284 |
| Gældsforpligtelser i alt | 10.657.302 | 11.552.059 |
| Passiver i alt | 53.454.703 | 45.460.999 |

9 Eventualposter

Noter

| | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed | 162.220 | 183.975 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>2.426</u> | <u>0</u> |
| | <u>164.646</u> | <u>183.975</u> |
| | <u>30/6 2020</u> | <u>30/6 2019</u> |
| 3. Udlejningsejendom og installationer | | |
| Kostpris 1. juli | 15.116.189 | 15.059.609 |
| Tilgang i årets løb | 132.163 | 106.676 |
| Afgang i årets løb | <u>-20.123</u> | <u>-50.096</u> |
| Kostpris 30. juni | <u>15.228.229</u> | <u>15.116.189</u> |
| Opskrivninger 1. juli | 31.000.000 | 31.000.000 |
| Årets opskrivning | <u>7.500.000</u> | <u>0</u> |
| Opskrivninger 30. juni | <u>38.500.000</u> | <u>31.000.000</u> |
| Afskrivninger 1. juli | -1.000.914 | -973.535 |
| Årets afskrivninger | -70.736 | -68.018 |
| Afskrivninger, afhændede aktiver | <u>16.601</u> | <u>40.639</u> |
| Afskrivninger 30. juni | <u>-1.055.049</u> | <u>-1.000.914</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>52.673.180</u> | <u>45.115.275</u> |
| Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger | <u>14.173.180</u> | <u>14.115.275</u> |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2019 | <u>29.000.000</u> | <u>29.000.000</u> |
| 4. Anpartskapital | | |
| Anpartskapital 1. juli | <u>200.000</u> | <u>200.000</u> |
| | <u>200.000</u> | <u>200.000</u> |

Noter

| | 30/6 2020 | 30/6 2019 | | |
|---|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| 5. Reserve for opskrivninger | | | | |
| Reserve for opskrivninger 1. juli | 24.180.000 | 24.180.000 | | |
| Årets opskrivning | 5.850.000 | 0 | | |
| | 30.030.000 | 24.180.000 | | |
| 6. Overført resultat | | | | |
| Overført resultat 1. juli | 2.626.314 | 1.458.656 | | |
| Årets overførte resultat | 400.890 | 1.167.658 | | |
| | 3.027.204 | 2.626.314 | | |
| 7. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | | | |
| Udbytte 1. juli | 0 | 500.000 | | |
| Udbetalt udbytte | 0 | -500.000 | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 0 | | |
| | 1.000.000 | 0 | | |
| 8. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt | Kortfristet | Langfristet | Restgæld |
| | 30/6 2020 | del af lang- | gæld | efter 5 år |
| | 30/6 2020 | fristet gæld | 30/6 2020 | 30/6 2020 |
| Deposita | 705.799 | 0 | 705.799 | 705.799 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 9.418.846 | 0 | 9.418.846 | 9.418.846 |
| | 10.124.645 | 0 | 10.124.645 | 10.124.645 |

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Eiler Thomsen Holding af 2018 ApS, CVR-nr. 39 67 76 44 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Eiler Thomsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter er periodiseret således, at de vedrører regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendom og installationer måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi efter ÅRL § 41 og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grund.

Anvendt regnskabspraksis

Opskrivninger korrigeret for udskudt skat bindes direkte på selskabets egenkapital.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivning til dagsværdi og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen 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 |
|-------------------------------------|----------|----------------|
| Udlejningsejendom og installationer | 10-25 år | 52.248.911 kr. |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Eiler Thomsen Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.