

Henrik Thomsen Erhverv A/S

Strandgårdshøj 1
8400 Ebeltoft
CVR-nr. 20996242

Årsrapport 01.10.2016 - 30.09.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.02.2018

Dirigent

Navn: Henrik Munk Thomsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Henrik Thomsen Erhverv A/S
Strandgårdshøj 1
8400 Ebeltoft

CVR-nr.: 20996242
Hjemsted: Ebeltoft
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

Bestyrelse

Helle Riis Thomsen, formand
Thorkil Munk Thomsen
Henrik Munk Thomsen

Direktion

Henrik Munk Thomsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for Henrik Thomsen Erhverv A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 28.02.2018

Direktion

Henrik Munk Thomsen

Bestyrelse

Helle Riis Thomsen
formand

Thorkil Munk Thomsen

Henrik Munk Thomsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Henrik Thomsen Erhverv A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Henrik Thomsen Erhverv A/S for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser vedrørende lån til selskabsdeltagere

Selskabet har den 30. september 2017 et samlet tilgodehavende på 185 t.kr. hos en personkreds omfattet af selskabslovens § 210. Selskabet har herved handlet i strid med selskabsloven og ydet lån til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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 erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Silkeborg, den 28.02.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens-Ole Bøgild

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom samt køb og salg heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer til forventningerne.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(53.268)	(57.282)
Personaleomkostninger	1	(110.979)	0
Af- og nedskrivninger		<u>0</u>	<u>(1.403)</u>
Driftsresultat		(164.247)	(58.685)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(88.208)	(664.854)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		16.434.169	3.378.743
Andre finansielle indtægter	2	137.656	116.974
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(800.154)</u>	<u>(764.156)</u>
Resultat før skat		15.519.216	2.008.022
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>(1.033.604)</u>
Årets resultat		15.519.216	974.418
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		15.823.190	3.378.743
Overført resultat		<u>(303.974)</u>	<u>(2.404.325)</u>
		15.519.216	974.418

Balance pr. 30.09.2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme		150.000	150.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	5	150.000	150.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.901.046	1.532.129
Kapitalandele i associerede virksomheder		43.449.673	26.802.176
Andre værdipapirer og kapitalandele		50.000	50.000
Finansielle anlægsaktiver	6	45.400.719	28.384.305
Anlægsaktiver		45.550.719	28.534.305
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	133.333
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		81.651	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		39.000	37.500
Andre tilgodehavender		1.077.787	971.487
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	184.552	104.894
Tilgodehavender		1.382.990	1.247.214
Likvide beholdninger		107.369	12.129
Omsætningsaktiver		1.490.359	1.259.343
Aktiver		47.041.078	29.793.648

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.025.000	1.025.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		42.713.694	26.177.176
Overført overskud eller underskud		<u>(19.959.587)</u>	<u>(20.354.346)</u>
Egenkapital		<u>23.779.107</u>	<u>6.847.830</u>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>244.342</u>
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>244.342</u>
Bankgæld		<u>21.641.352</u>	<u>21.407.468</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>21.641.352</u>	<u>21.407.468</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.536.922	1.239.158
Anden gæld		<u>83.697</u>	<u>54.850</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.620.619</u>	<u>1.294.008</u>
Gældsforpligtelser		<u>23.261.971</u>	<u>22.701.476</u>
Passiver		<u>47.041.078</u>	<u>29.793.648</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	Virksom- hedskapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	1.025.000	26.177.176	(20.354.346)	6.847.830
Øvrige egenkapitalposter	0	713.328	698.733	1.412.061
Årets resultat	0	15.823.190	(303.974)	15.519.216
Egenkapital ultimo	1.025.000	42.713.694	(19.959.587)	23.779.107

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	110.979	0
	110.979	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	95.547	80.763
Renteindtægter i øvrigt	42.109	36.211
	137.656	116.974
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	57.964	46.792
Renteomkostninger i øvrigt	733.969	713.283
Øvrige finansielle omkostninger	8.221	4.081
	800.154	764.156
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	0	1.033.604
	0	1.033.604

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
5. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	1.387.601	28.486	43.000
Kostpris ultimo	1.387.601	28.486	43.000
Af- og nedskrivninger primo	(1.237.601)	(28.486)	(43.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.237.601)	(28.486)	(43.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	150.000	0	0

Selskabet indregner investeringsejendomme til dagsværdi med fastsættelse ud fra en vurdering fra ekstern vurderingsmand. Vurderingen er indhentet i 2013, og ledelsen finder stadig denne vurdering for retvisende for værdien.

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
6. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	9.341.000	625.000	50.000
Kostpris ultimo	9.341.000	625.000	50.000
Opskrivninger primo	0	26.177.176	0
Egenkapitalreguleringer	0	713.328	0
Andel af årets resultat	0	16.434.169	0
Udbytte	0	(500.000)	0
Opskrivninger ultimo	0	42.824.673	0
Nedskrivninger primo	(7.808.871)	0	0
Egenkapitalreguleringer	698.733	0	0
Andel af årets resultat	(88.208)	0	0
Andre reguleringer	(241.608)	0	0
Nedskrivninger ultimo	(7.439.954)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.901.046	43.449.673	50.000
		Direktion	I alt kr.
7. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Tilgodehavender		184.552	184.552

Tilgodehavende pr. 30.09.2017 består udelukkende af et tilgodehavende hos direktionen på 247 t.kr.

Der er ikke aftalt rente- og afdragsvilkår eller stillet sikkerhed for lånene. Lånene forrentes til gældende lovgivning med 10,05% p.a.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Henrik Thomsen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.500 t.kr. i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er afgivet pant i selskabets kapitalandele i følgende selskaber BFJ af 10/12 1998 A/S, BF af 10/12 1998 A/S, Ejendomsaktieselskabet af 24/4, Ebeltoft og Holdingselskabet af 29. august 1990. Den bogførte værdi af pantsatte kapitalandele udgør 31.378 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er afgivet skadesløsbrev nom. 15 mio.kr. i driftsmidler med regnskabsmæssig værdi på 0 kr.

Selskabet yder selvskyldnerkaution over for datterselskabet BFJ af 10/12 1998 A/S' mellemværende med Den Jyske Sparekasse.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter andre tilgodehavender og hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Brugstiderne revurderes årligt.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme efter den afkastbaserede model. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder med negativ indre værdi, hvor selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække det aktuelle selskabs forpligtelser.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.