



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**THOMSEN & LED INVEST APS**  
**TARUPVEJ 2, ST., 5210 ODENSE NV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. juni 2018

---

Tommy Thygesen Led

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Thomsen & Led Invest ApS Tarupvej 2, st. 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 25 09 75 48 Stiftet: 27. november 2013 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tommy Thygesen Led Michael Thomsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Thomsen & Led Invest ApS.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. juni 2018

Direktion:

---

Tommy Thygesen Led

---

Michael Thomsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Thomsen & Led Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Thomsen & Led Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 19. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33723

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 45.011 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 200.160 kr.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Kapitalen forventes reetableret via de kommende års resultater. Selskabet forventer fremover et positivt driftsresultat.

Selskabets ledelse anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>42.024</b>	<b>72.513</b>
Af- og nedskrivninger.....		-24.730	-28.479
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>17.294</b>	<b>44.034</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-62.305	-30.284
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-45.011</b>	<b>13.750</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-45.011</b>	<b>13.750</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-45.011	13.750
<b>I ALT</b> .....		<b>-45.011</b>	<b>13.750</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		1.961.899	1.401.909
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>1.961.899</b>	<b>1.401.909</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.961.899</b>	<b>1.401.909</b>
Andre tilgodehavender.....		9.135	0
Periodeafgrænsningsposter.....		3.357	3.312
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>12.492</b>	<b>3.312</b>
Likvide beholdninger.....		695.201	105.021
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>707.693</b>	<b>108.333</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.669.592</b>	<b>1.510.242</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		-280.160	-235.148
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>-200.160</b>	<b>-155.148</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.106.675	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>1.106.675</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	62.171	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.750	11.500
Gæld, associerede virksomheder.....	4	1.575.416	1.544.524
Anden gæld.....		116.740	109.366
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.763.077</b>	<b>1.665.390</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.869.752</b>	<b>1.665.390</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.669.592</b>	<b>1.510.242</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		1.497.558	
Tilgang.....		584.720	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>2.082.278</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		95.649	
Årets afskrivninger .....		24.730	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>		<b>120.379</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>1.961.899</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>2</b>
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	80.000	-235.149	-155.149
Forslag til årets resultatdisponering.....		-45.011	-45.011
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-280.160</b>	<b>-200.160</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>3</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	1.168.846	62.171
	0	1.168.846	62.171
			Restgæld efter 5 år
			857.991
			857.991
 <b>Gæld, associerede virksomheder</b>			 <b>4</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b> Ingen.			
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut pr. 31. december 2017 1.169 tkr., er afgivet realkreditpantebrev nom. 1.200 tkr. i ejendommen Nyborgvej 214, Odense, matr. nr. 0004, Ejby, Odense Jorder, med en bogført værdi 31. december 2017 på 1.383 tkr.			

**NOTER****Note****Medarbejderforhold****7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
2 (2016: 2)

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Thomsen & Led Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Omkostninger i forbindelse med udlejning

Omkostninger i forbindelse med udlejning indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-50%

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.