



Tlf.: 96 14 27 00  
skive@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Asylgade 1 U, 5. sal  
DK-7800 Skive  
CVR-nr. 20 22 26 70

**THISE UDVIKLINGSSKAB APS**  
**SDR. THISEVEJ 11, SDR. THISE, 7870 ROSLEV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. maj 2019

---

Knud G. Andersen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Thise Udviklingselskab ApS Sdr. Thisevej 11 Sdr. Thise 7870 Roslev
	CVR-nr.: 26 04 22 75 Stiftet: 15. maj 2001 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ole Kjærgaard Jensen, formand Helle Jensen Lene Timm Bente Gaardsted Olesen Gert Refsgaard Jepsen
<b>Direktion</b>	Gert Refsgaard Jepsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Thise Udviklingselskab 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thise, den 20. februar 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Gert Refsgaard Jepsen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Ole Kjærgaard Jensen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Helle Jensen

\_\_\_\_\_  
Lene Timm

\_\_\_\_\_  
Bente Gaardsted Olesen

\_\_\_\_\_  
Gert Refsgaard Jepsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Thise Udviklingselskab ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Thise Udviklingselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

Skive, den 20. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23414

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom, der benyttes til dagligvarehandel.

### **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	2018 kr.	2017 kr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>39.796</b>	<b>63.800</b>
Eksterne omkostninger.....		-24.283	-42.751
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>15.513</b>	<b>21.049</b>
Af- og nedskrivninger.....		-19.707	-16.941
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-4.194</b>	<b>4.108</b>
Indtægter af kapitalandele.....		911	0
Finansielle indtægter (renter tilknyttede virksomheder).....		1.560	0
Finansielle omkostninger.....		-3.765	-3.092
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-5.488</b>	<b>1.016</b>
Skat af årets resultat.....		1.883	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-3.605</b>	<b>1.016</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		911	0
Overført resultat.....		-4.516	1.016
<b>I ALT</b> .....		<b>-3.605</b>	<b>1.016</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		766.945	734.286
Andre anlæg, driftmateriel og inventar.....		19.393	13.197
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>786.338</b>	<b>747.483</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		50.911	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>50.911</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>837.249</b>	<b>747.483</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		79.607	0
Andre tilgodehavender.....		21.870	5.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....		1.883	0
Periodeafgrænsningsposter.....		6.250	6.250
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>109.610</b>	<b>11.250</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>109.610</b>	<b>11.250</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>946.859</b>	<b>758.733</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		661.250	661.250
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		911	0
Overført overskud.....		-55.402	-50.886
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>606.759</b>	<b>610.364</b>
Ansvarlige lån.....		330.750	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>330.750</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	0	3.074
Gæld til pengeinstitutter.....		5.150	30.850
Anden gæld.....		4.200	4.445
Periodeafgrænsningsposter.....		0	110.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>9.350</b>	<b>148.369</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>340.100</b>	<b>148.369</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>946.859</b>	<b>758.733</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## NOTER

## Note

## Materielle anlægsaktiver

1

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018.....	888.805	355.994
Tilgang.....	47.644	10.920
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>	<b>936.449</b>	<b>366.914</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	154.519	342.797
Årets afskrivninger .....	14.983	4.724
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>	<b>169.502</b>	<b>347.521</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b>766.947</b>	<b>19.393</b>

## Finansielle anlægsaktiver

2

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Tilgang.....	50.000
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>	<b>50.000</b>
Årets resultat .....	911
<b>Opskrivninger 31. december 2018.....</b>	<b>911</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b>50.911</b>

## Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Thise Købmandshandel ApS, Thise.....	100 %

## Egenkapital

3

	Anpartskapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	661.250	0	-50.886	610.364
Forslag til årets resultatdisponering.....		911	-4.516	-3.605
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>661.250</b>	<b>911</b>	<b>-55.402</b>	<b>606.759</b>

## NOTER

						Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>4</b>
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2018	
Ansvarlige lån.....	330.750	0	330.750	3.074	0	
	<b>330.750</b>	<b>0</b>	<b>330.750</b>	<b>3.074</b>	<b>0</b>	
<p>Der er ikke indgået aftale om fast afvikling af de ansvarlige lån.</p>						
<b>Eventualposter mv.</b>						<b>5</b>
<p><b>Hæftelse i sambeskatningen</b>            Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.</p>						
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>6</b>
<p>Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der givet pant i kapitalandele i tilknyttet virksomhed, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 51 tkr.</p>						
<b>Medarbejderforhold</b>						<b>7</b>
<p>Antal personer beskæftiget i gennemsnit:            1 (2017: 1)</p>						

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Thise Udviklingselskab ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger. Tilskud til investeringer i anlægsaktiver modregnes i kostprisen for det aktiv, der ydes tilskud til, når aktivet er klart til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 låneoptagelse 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 nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.