



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, THISE, 7870 ROSLEV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. maj 2018

---

Dan Mortensen

**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
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Thise Udviklingselskab ApS Sdr. Thisevej 11, Thise 7870 Roslev
	CVR-nr.: 26 04 22 75 Stiftet: 15. maj 2001 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Gert Jepsen Bente Olesen Lene Timm Ole Jensen Aage Simonsen
<b>Direktion</b>	Gert 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 2017 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 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thise, den 7. februar 2018

Direktion:

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

Bestyrelse:

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Ole Jensen

\_\_\_\_\_  
Aage Simonsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Thise Udviklingselskab ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Thise Udviklingselskab 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.

Skive, den 7. februar 2018

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.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat svarer til det forventede.

### **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>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>63.800</b>	<b>62.400</b>
Andre driftsindtægter.....		0	50.000
Eksterne omkostninger.....		-42.751	-84.491
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>21.049</b>	<b>27.909</b>
Af- og nedskrivninger.....		-16.941	-20.258
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>4.108</b>	<b>7.651</b>
Finansielle omkostninger.....		-3.092	-6.910
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.016</b>	<b>741</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.016</b>	<b>741</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.016	741
<b>I ALT</b> .....		<b>1.016</b>	<b>741</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		734.286	747.608
Andre anlæg, driftmateriel og inventar.....		13.197	11.420
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>747.483</b>	<b>759.028</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>747.483</b>	<b>759.028</b>
Andre tilgodehavender.....		5.000	2.847
Periodeafgrænsningsposter.....		6.250	6.250
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>11.250</b>	<b>9.097</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>0</b>	<b>51.692</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>11.250</b>	<b>60.789</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>758.733</b>	<b>819.817</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		661.250	661.250
Overført overskud.....		-50.886	-51.902
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>610.364</b>	<b>609.348</b>
Gæld til kreditinstitutter.....		0	3.074
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3.074</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	3.074	12.613
Obligationslån.....		30.850	108.220
Anden gæld.....		4.445	6.562
Anden gæld.....		110.000	80.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>148.369</b>	<b>207.395</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>148.369</b>	<b>210.469</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>758.733</b>	<b>819.817</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>4</b>		

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2017.....	888.805	350.598	
Tilgang.....	0	5.396	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>888.805</b>	<b>355.994</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	141.197	339.178	
Årets afskrivninger .....	13.322	3.619	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>154.519</b>	<b>342.797</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>734.286</b>	<b>13.197</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>2</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	661.250	-51.902	609.348
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.016	1.016
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>661.250</b>	<b>-50.886</b>	<b>610.364</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 kreditinstitutter.....	15.687	3.074	3.074
	<b>15.687</b>	<b>3.074</b>	<b>3.074</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>4</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 734 tkr.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Thise Udviklingselskab ApS for 2017 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 driftsindtægter og tilskud

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver, herunder tilskud.

Tilskud til vedligeholdelsesomkostninger indregnes under Andre driftsindtægter i takt med, at omkostningerne afholdes.

Tilskud til investeringer i anlægsaktiver modregnes i kostprisen for det aktiv, der ydes tilskud til, når aktivet er klart til brug.

Tilskud, der modtages inden aktivet tages i brug eller omkostninger er afholdt, passiveres som periodeafgrænsningspost.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### 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 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.

### 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 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 nominel værdi.

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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