



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 UDVIKLINGSELSKAB APS
SDR. THISEVEJ 11, SDR. THISE, 7870 ROSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. august 2020

Dan Mortensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Bestyrelse	Ole Kjærgaard Jensen, formand Helle Jensen Lene Timm Michael Mulvad Madsen Gert Refsgaard Jepsen
Direktion	Gert Refsgaard Jepsen
Revisor	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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 12. februar 2020

Direktion:

Gert Refsgaard Jepsen

Bestyrelse:

Ole Kjærgaard Jensen
Formand

Helle Jensen

Lene Timm

Michael Mulvad Madsen

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 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 12. februar 2020

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	2019 kr.	2018 kr.
NETTOOMSÆTNING		87.000	39.796
Eksterne omkostninger.....		-114.734	-24.283
BRUTTORESULTAT		-27.734	15.513
Af- og nedskrivninger.....		-23.893	-19.707
DRIFTSRESULTAT		-51.627	-4.194
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		-85.493	911
Finansielle indtægter (renter tilknyttede virksomheder).....		1.010	1.560
Finansielle omkostninger.....		-1.547	-3.765
RESULTAT FØR SKAT		-137.657	-5.488
Skat af årets resultat.....		0	1.883
ÅRETS RESULTAT		-137.657	-3.605
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		-911	911
Overført resultat.....		-136.746	-4.516
I ALT		-137.657	-3.605

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		786.860	766.945
Andre anlæg, driftmateriel og inventar.....		36.450	19.393
Materielle anlægsaktiver.....	1	823.310	786.338
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		15.418	50.911
Finansielle anlægsaktiver.....	2	15.418	50.911
ANLÆGSAKTIVER.....		838.728	837.249
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	79.607
Andre tilgodehavender.....		31.636	21.870
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	1.883
Periodeafgrænsningsposter.....		6.250	6.250
Tilgodehavender.....		37.886	109.610
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		37.886	109.610
AKTIVER.....		876.614	946.859

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Anpartskapital.....		661.250	661.250
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		0	911
Overført overskud.....		-192.148	-55.402
EGENKAPITAL.....	3	469.102	606.759
Ansvarlige lån.....		330.750	330.750
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	330.750	330.750
Gæld til pengeinstitutter.....		26.177	5.150
Anden gæld.....		50.585	4.200
Kortfristede gældsforpligtelser.....		76.762	9.350
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		407.512	340.100
PASSIVER.....		876.614	946.859
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				
		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftmateriel og inventar	1
Kostpris 1. januar 2019.....	936.449		366.914	
Tilgang.....	35.463		25.400	
Kostpris 31. december 2019.....	971.912		392.314	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	169.502		347.521	
Årets afskrivninger	15.550		8.343	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	185.052		355.864	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	786.860		36.450	
Finansielle anlægsaktiver				
			Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2
Kostpris 1. januar 2019.....			50.000	
Tilgang.....			50.000	
Kostpris 31. december 2019.....			100.000	
Opskrivninger 1. januar 2019.....			911	
Årets resultat			-85.493	
Opskrivninger 31. december 2019.....			-84.582	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....			15.418	
Kapitalandele i dattervirksomheder				
Navn og hjemsted			Ejerandel	
Thise Købmandshandel ApS, Thise.....			100 %	
Egenkapital				
	Anpartskapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	661.250	911	-55.402	606.759
Forslag til resultatdisponering.....		-911	-136.746	-137.657
Egenkapital 31. december 2019.....	661.250	0	-192.148	469.102

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						4
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Ansvarlige lån.....	330.750	0	330.750	330.750	0	
	330.750	0	330.750	330.750	0	
<p>Der er ikke indgået aftale om fast afvikling af de ansvarlige lån.</p>						
Eventualposter mv.						5
Eventualforpligtelser	<p>Selskabet har kautioneret for datterselskabet Thise Købmandshandel ApS' engagement med pengeinstitut.</p>					
Hæftelse i sambeskatningen	<p>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>					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						6
	<p>Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der givet pant i kapitalandele i tilknyttet virksomhed, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 15 tkr.</p>					
Medarbejderforhold						7
	<p>Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)</p>					

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Thise Udviklingselskab ApS for 2019 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 opgjort efter overtagelsesmetoden.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.