

# Tietgensvej 17, Silkeborg ApS

Krusemyntevej 20, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 27 20 17 92

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2020.

---

Torben Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Tietgensvej 17, Silkeborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22. april 2020

### Direktion

Torben Pedersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Tietgensvej 17, Silkeborg ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Tietgensvej 17, Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

Silkeborg, den 22. april 2020

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

**Martin Husted**

Registreret revisor  
mne34266

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Tietgensvej 17, Silkeborg ApS Krusemyntevej 20 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 27 20 17 92
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Torben Pedersen
<b>Revisor</b>	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
<b>Modervirksomhed</b>	Kernesund Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift og udlejning af ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 347.726 kr. mod 353.278 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 122.129 kr. mod 153.837 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Tietgensvej 17, Silkeborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år



## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Tietgensvej 17, Silkeborg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam-beskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>347.726</b>	<b>353.278</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-92.664	-94.431
<b>Driftsresultat</b>	<b>255.062</b>	<b>258.847</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	31.101	35.650
Øvrige finansielle omkostninger	-61.141	-70.726
<b>Resultat før skat</b>	<b>225.022</b>	<b>223.771</b>
2 Skat af årets resultat	-102.893	-69.934
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>122.129</b>	<b>153.837</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>122.129</b>	<b>153.837</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	582.000	0
Overføres til overført resultat	0	153.837
Disponeret fra overført resultat	-459.871	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>122.129</b>	<b>153.837</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	3.111.247	3.203.911
Materielle anlægsaktiver i alt	3.111.247	3.203.911
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.111.247</b>	<b>3.203.911</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	847.138	686.670
Tilgodehavender i alt	847.138	686.670
Likvide beholdninger	1.327	28.249
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>848.465</b>	<b>714.919</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.959.712</b>	<b>3.918.830</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	582.000	0
4 Overført resultat	937	460.808
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>707.937</b>	<b>585.808</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	524.613	485.300
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>524.613</b>	<b>485.300</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	2.145.590	2.264.046
Deposita	104.200	104.200
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	250.000	250.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.499.790	2.618.246
Kortfristet del af langfristet gæld	115.700	110.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.883	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.200	10.000
Selskabsskat	63.580	62.634
Anden gæld	34.009	46.842
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	227.372	229.476
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.727.162</b>	<b>2.847.722</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.959.712</b>	<b>3.918.830</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### 7 Eventualposter

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.				
<b>2. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	63.580	62.634		
Årets regulering af udskudt skat	39.313	7.300		
	<u>102.893</u>	<u>69.934</u>		
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>				
		<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2019		<u>4.633.191</u>		
<b>Kostpris 31. december 2019</b>		<b><u>4.633.191</u></b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		1.429.280		
Årets afskrivninger		<u>92.664</u>		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>		<b><u>1.521.944</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<b><u>3.111.247</u></b>		
<b>4. Egenkapital</b>				
	<b>Virksomheds-</b>	<b>Foreslået</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>kapital</b>	<b>udbytte for</b>	<b>resultat</b>	
	<u>          </u>	<u>regnskabsåret</u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	0	460.808	585.808
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-459.871	-459.871
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>582.000</u>	<u>0</u>	<u>582.000</u>
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>582.000</u></b>	<b><u>937</u></b>	<b><u>707.937</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.261.290	2.374.046
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-115.700</u>	<u>-110.000</u>
	<b><u>2.145.590</u></b>	<b><u>2.264.046</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.688.600</u>	<u>1.853.144</u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.261 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.111 t.kr.

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kernesund Holding ApS, CVR-nr. 31491541 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Torben Pedersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-198613310283  
Tidspunkt for underskrift: 22-04-2020 kl.: 12:49:26  
Underskrevet med NemID

## Torben Pedersen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-198613310283  
Tidspunkt for underskrift: 22-04-2020 kl.: 12:49:26  
Underskrevet med NemID

## Martin Husted

---

Som Registreret revisor NEM ID  
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker  
RID: 76964298  
Tidspunkt for underskrift: 22-04-2020 kl.: 12:54:21  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 0c426850MjY56946018