

# **Ejd. Søndergade 12, Holsted ApS**

**Tulipanvej 5  
6670 Holsted**

**CVR-nr. 27 52 17 46**

**Årsrapport for 2017/18  
(15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. februar 2019

---

Brian Thaysen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ejd. Søndergade 12, Holsted ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 1. februar 2019

### **Direktion**

Brian Thaysen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejd. Søndergade 12, Holsted ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejd. Søndergade 12, Holsted ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 1. februar 2019

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 94 87 94

Jens Villemann  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34151

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejd. Søndergade 12, Holsted ApS  
Tulipanvej 5  
6670 Holsted

CVR-nr.: 27 52 17 46

Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Stiftet: 29. juni 2004

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemsted: Holsted

### Direktion

Brian Thaysen, direktør

### Revisor

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvet 7, 1.  
8600 Silkeborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje fast ejendom og løsøre samt anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 172.613, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 133.431.

Selskabet har indstillet driften medio 2018 og ledelsen vil drøfte selskabets videre eksistensgrundlag.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejd. Søndergade 12, Holsted ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posteringer direkte i 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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



## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	40-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>192.568</b>	<b>286.224</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-357.840</u>	<u>-429.594</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-165.272</b>	<b>-143.370</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-39.448</u>	<u>-30.506</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-204.720</b>	<b>-173.876</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-16.651</u>	<u>-22.837</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-221.371</b>	<b>-196.713</b>
Skat af årets resultat	3	<u>48.758</u>	<u>43.546</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-172.613</u></b>	<b><u>-153.167</u></b>
Overført resultat		<u>-172.613</u>	<u>-153.167</u>
		<b><u>-172.613</u></b>	<b><u>-153.167</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		817.448	845.976
Indretning af lejede lokaler		<u>0</u>	<u>10.920</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>817.448</b></u>	<u><b>856.896</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>817.448</b></u>	<u><b>856.896</b></u>
Andre tilgodehavender		36.973	18.004
Udskudt skatteaktiv		6.000	0
Selskabsskat		<u>21.758</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>64.731</b></u>	<u><b>18.004</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>20.345</b></u>	<u><b>28.026</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>85.076</b></u>	<u><b>46.030</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>902.524</b></u></u>	<u><u><b>902.926</b></u></u>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført resultat		<u>-166.569</u>	<u>6.044</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>133.431</u></b>	<b><u>306.044</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>21.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>21.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>130.500</u>	<u>170.770</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>130.500</u></b>	<b><u>170.770</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	40.500	40.500
Kreditinstitutter		197.727	130.601
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.213	33.459
Gæld til tilknyttede virksomheder		104.288	54.488
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		185.360	107.461
Anden gæld		<u>77.505</u>	<u>38.603</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>638.593</u></b>	<b><u>405.112</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>769.093</u></b>	<b><u>575.882</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>902.524</u></b>	<b><u>902.926</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	300.000	6.044	306.044
Årets resultat	0	-172.613	-172.613
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>-166.569</u></b>	<b><u>133.431</u></b>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2016	300.000	159.211	459.211
Årets resultat	0	-153.167	-153.167
<b>Egenkapital 30. september 2017</b>	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>6.044</u></b>	<b><u>306.044</u></b>

## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	348.022	422.312
Andre omkostninger til social sikring	6.728	5.729
Andre personaleomkostninger	<u>3.090</u>	<u>1.553</u>
	<b><u>357.840</u></b>	<b><u>429.594</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	1.946
Andre finansielle omkostninger	<u>16.651</u>	<u>20.891</u>
	<b><u>16.651</u></b>	<b><u>22.837</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-21.758	0
Årets udskudte skat	<u>-27.000</u>	<u>-43.546</u>
	<b><u>-48.758</u></b>	<b><u>-43.546</u></b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	-48.702	-43.277
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	21	0
Afrunding	<u>-77</u>	<u>-269</u>
	<b><u>-48.758</u></b>	<b><u>-43.546</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris 1. oktober 2017	<u>1.221.390</u>	<u>324.583</u>
Kostpris 30. september 2018	<u>1.221.390</u>	<u>324.583</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	375.414	313.663
Årets afskrivninger	<u>28.528</u>	<u>10.920</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	<u>403.942</u>	<u>324.583</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b>	<b><u>817.448</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. oktober 2017</u>	<u>Gæld 30. september 2018</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>211.270</u>	<u>171.000</u>	<u>40.500</u>	<u>0</u>
	<b><u>211.270</u></b>	<b><u>171.000</u></b>	<b><u>40.500</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Thaysen Holsted ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 171, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2018 udgør t.kr. 817.