

Peter Thomsen Ejendomme ApS  
Hvilshøjvej 323  
9700 Brønderslev

CVR-nummer: 31489458

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. juni 2019

Peter Lindstrøm Thomsen  
Dirigent

**Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring**



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	9
Anvendt regnskabspraksis .....	11

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Peter Thomsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Brønderslev, den 13. juni 2019

**Direktion**

Peter Thomsen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Peter Thomsen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Peter Thomsen Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 revisors Etiske 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.

Tønder, den 13. juni 2019

W. Kragh A/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr.: 16206407

Thomas Kragh  
Statsautoriseret revisor  
mne31483

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

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

Direktionen anser resultatet af selskabets drift i året for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Der er i året realiseret et positivt resultat på den primære drift, og ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende år. Ledelsen er bevidst om selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på status tidspunktet, men det er ledelsens forventninger at selskabet kan retablere egenkapitalen ved egen indtjening de kommende år.

Kapitalejeren har givet endelig tilsagn om fortsat at stille det eksisterende lån og likviditet til selskabets drift til rådighed for selskabet de kommende 12 måneder. Dette er grundlaget for ledelsen vurdering, at de er tilstrækkelig kapital til rådighed for at fortsætte driften de kommende 12 måneder.

Vi henviser til afsnittet "usikkerhed om fortsat drift" i anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

	2018	2017
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>65.493</b>	<b>65.728</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-18.573	-18.573
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>46.920</b>	<b>47.155</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-14.504	-18.491
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>32.416</b>	<b>28.664</b>
Skat af årets resultat.....	-7.180	-7.209
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>25.236</b>	<b>21.455</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	25.236	21.455
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>25.236</b>	<b>21.455</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**  
**AKTIVER**

	2018	2017
Grunde og bygninger .....	851.967	870.540
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>851.967</b>	<b>870.540</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>851.967</b>	<b>870.540</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	0	8.071
Andre tilgodehavender .....	10.573	10.573
<b>Tilgodehavender</b>	<b>10.573</b>	<b>18.644</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>10.573</b>	<b>18.644</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>862.540</b>	<b>889.184</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**  
**PASSIVER**

		2018	2017
Selskabskapital .....		125.000	125.000
Overført resultat.....		-450.153	-475.389
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1</b>	<b>-325.153</b>	<b>-350.389</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		29.680	25.162
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		<b>29.680</b>	<b>25.162</b>
Anden gæld.....		586.558	607.990
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>586.558</b>	<b>607.990</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....		70.000	70.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		292.802	341.168
Selskabsskat.....		2.662	0
Anden gæld.....		205.991	195.253
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>571.455</b>	<b>606.421</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		<b>1.158.013</b>	<b>1.214.411</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>862.540</b>	<b>889.184</b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Selskabskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-475.389	25.236	-450.153
	<u><b>-350.389</b></u>	<u><b>25.236</b></u>	<u><b>-325.153</b></u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Anden gæld .....	677.990	656.558	70.000	-340.000
	<u><b>677.990</b></u>	<u><b>656.558</b></u>	<u><b>70.000</b></u>	<u><b>-340.000</b></u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationsselskabet Peter Lindstrøm Thomsen Holding ApS. Som helejet datterselskab til administrationsselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## NOTER

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet hæfter som selvskyldnerkautionist over for tilknyttede virksomheder for opfyldelse af akkordaftale med banken.

Til sikkerhed for gældsbevægelse er der tinglyst pant på 1.308.920 kr. i ejendommen beliggende Hvilshøjvej 323 og 318.

Til sikkerhed for bankengagement er der afgivet pant i ophørende krydslivsforsikring med en værdi på 1.000.000 kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Peter Thomsen Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

#### **Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Der er i året realiseret et positivt resultat på den primære drift, og ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende år. Ledelsen er bevidst om selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statutidspunktet, men det er ledelsens forventninger at selskabet kan retablere egenkapitalen ved egen indtjening de kommende år.

Kapitalejeren har givet endelig tilsagn om fortsat at stille det eksisterende lån og fortsat likviditet til selskabets drift til rådighed for selskabet de kommende 12 måneder. Dette er grundlaget for ledelsen vurdering, at de er tilstrækkelig kapital til rådighed for at fortsætte driften de kommende 12 måneder.

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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **Skat af årets resultat**

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	512.500 kr.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.