

# Teisen Holding ApS

Grauballevej 12, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 32 15 44 76

## Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2018.

---

Frans Teisen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Teisen Holding 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 26. november 2018

### **Direktion**

Frans Teisen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til anpartshaveren i Teisen Holding ApS

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Teisen Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 26. november 2018

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 21387

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Teisen Holding ApS Grauballevej 12 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 32 15 44 76
	Stiftet: 8. december 2008
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Frans Teisen
<b>Revision</b>	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hostrupgade 41 8600 Silkeborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank, Vestergade 13, 8600 Silkeborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg, import og eksport, investeringer og udlejning samt konsulenttydelser.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har et tilgodehavende på 1 mio. kr. hos selskabet Q2 Engineering Sdn, Malaysia. Dette selskabs egenkapital er tabt, men med de foretagne investeringer i selskabet er der en forventning om, at selskabets indtjening vil være positiv. Det forventes, at der vil blive en forholdsvis lang tilbagebetalingsperiode i takt med at selskabets fremtidige indtjening realiseres. Målingen af tilgodehavendet er derfor behæftet med væsentlig usikkerhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 51 t.kr. mod -29 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 15 t.kr. mod -167 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Årets resultat før skat er et overskud på tkr. 15, hvilket skyldes bla. at selskabets udlejningsejendomme endnu har genereret det ønskede afkast. Forventningerne til selskabets værdidepot er dog ikke blevet realiseret.

### Den forventede udvikling

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Teisen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 lejeindtægter, udlejningsejendommenes driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %

Småaktiver indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### 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.

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 nettorealisationseværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>51.054</b>	<b>-28.969</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-18.253	-56.528
<b>Driftsresultat</b>	<b>32.801</b>	<b>-85.497</b>
2 Andre finansielle indtægter	17.464	35.417
3 Øvrige finansielle omkostninger	-31.540	-157.230
<b>Resultat før skat</b>	<b>18.725</b>	<b>-207.310</b>
Skat af årets resultat	-4.120	40.155
<b>Årets resultat</b>	<b>14.605</b>	<b>-167.155</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	103.400
Udbytte for regnskabsåret	105.800	0
Disponeret fra overført resultat	-91.195	-270.555
<b>Disponeret i alt</b>	<b>14.605</b>	<b>-167.155</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.567.497	3.585.750
Materielle anlægsaktiver i alt	3.567.497	3.585.750
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.260.000	1.260.000
Andre tilgodehavender	989.031	971.268
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.249.031	2.231.268
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.816.528</b>	<b>5.817.018</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	56.105	60.225
Tilgodehavende selskabsskat	8.760	6.959
Periodeafgrænsningsposter	13.140	13.800
Tilgodehavender i alt	78.005	80.984
Andre værdipapirer og kapitalandele	543.817	528.161
Værdipapirer i alt	543.817	528.161
Likvide beholdninger	103.685	119.441
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>725.507</b>	<b>728.586</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.542.035</b>	<b>6.545.604</b>

## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	2.808.719	2.899.914
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.039.519</u></b>	<b><u>3.024.914</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	2.816.000	2.816.000
Deposita	13.100	13.100
Anden gæld	655.191	602.428
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.484.291</u>	<u>3.431.528</u>
Gæld til pengeinstitutter	0	13.867
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	9.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	26.913
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.969	11.359
Anden gæld	6	27.923
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>18.225</u>	<u>89.162</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.502.516</u></b>	<b><u>3.520.690</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.542.035</u></b>	<b><u>6.545.604</u></b>

**1 Usikkerhed ved indregning eller måling**

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
Selskabet har et tilgodehavende på 1 mio. kr. hos selskabet Q2 Engineering Sdn, Malaysia. Dette selskabs egenkapital er tabt, og det forventes, at der vil blive en forholdsvis lang tilbagebetalingsperiode i takt med at selskabets fremtidige indtjening realiseres. Målingen af tilgodehavendet er derfor behæftet med væsentlig usikkerhed.		
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	0	156
Udbytte porteføljeaktier	8.185	31.632
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	9.279	3.629
	<u><b>17.464</b></u>	<u><b>35.417</b></u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	31.540	157.230
	<u><b>31.540</b></u>	<u><b>157.230</b></u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2017	125.000	125.000
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2017	2.899.914	3.170.469
Årets overførte overskud eller underskud	-91.195	-270.555
	<u><b>2.808.719</b></u>	<u><b>2.899.914</b></u>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	105.800	0
	<u><b>105.800</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter

---

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b><u>2.816.000</u></b>	<b><u>2.816.000</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.816.000</u>	<u>2.816.000</u>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.816 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 3.495 t.kr.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:62901741

IP: 92.246.xxx.xxx

2018-11-27 07:57:00Z

NEM ID 

## Frans Teisen

Direktør

På vegne af: Teisen Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-758300163135

IP: 188.244.xxx.xxx

2018-11-27 13:11:12Z

NEM ID 

## Frans Teisen

Dirigent

På vegne af: Teisen Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-758300163135

IP: 188.244.xxx.xxx

2018-11-27 13:11:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 05D10-Q4PFI-122GP-MKBNT-8V445-N1BN0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>