

Teisen Holding ApS

Grauballevej 12, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 32 15 44 76

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. november 2019.

Frans Teisen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 11. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 11. oktober 2019

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor
mne21387

Selskabsoplysninger

Selskabet	Teisen Holding ApS Grauballevej 12 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 32 15 44 76
	Stiftet: 8. december 2008
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Frans Teisen
Revision	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	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 682 t.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 35 t.kr. mod 51 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 14 t.kr. mod 15 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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:

	Brugstid
Bygninger	40 år

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.

Anvendt regnskabspraksis

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 nettorealisationsværdi.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	35.287	51.054
2 Personaleomkostninger	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-18.253</u>	<u>-18.253</u>
Driftsresultat	17.034	32.801
3 Andre finansielle indtægter	30.458	17.464
4 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-29.256</u>	<u>-31.540</u>
Resultat før skat	18.236	18.725
Skat af årets resultat	<u>-4.011</u>	<u>-4.120</u>
Årets resultat	14.225	14.605
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Disponeret fra overført resultat	<u>-93.775</u>	<u>-91.195</u>
Disponeret i alt	14.225	14.605

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.549.244	3.567.497
Materielle anlægsaktiver i alt	3.549.244	3.567.497
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.260.000	1.260.000
Andre tilgodehavender	682.068	989.031
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.942.068	2.249.031
Anlægsaktiver i alt	5.491.312	5.816.528
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	52.094	56.105
Tilgodehavende selskabsskat	5.542	8.760
Periodeafgrænsningsposter	7.785	13.140
Tilgodehavender i alt	65.421	78.005
Andre værdipapirer og kapitalandele	570.468	543.817
Værdipapirer i alt	570.468	543.817
Likvide beholdninger	93.524	103.685
Omsætningsaktiver i alt	729.413	725.507
Aktiver i alt	6.220.725	6.542.035

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	2.714.943	2.808.719
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Egenkapital i alt	2.947.943	3.039.519
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	2.816.000	2.816.000
Deposita	13.100	13.100
Anden gæld	348.227	655.191
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.177.327	3.484.291
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	89.203	11.969
Anden gæld	2	6
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	95.455	18.225
Gældsforpligtelser i alt	3.272.782	3.502.516
Passiver i alt	6.220.725	6.542.035
1 Usikkerhed ved indregning eller måling		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Selskabet har et tilgodehavende på 682 t.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.		
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
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.		
3. Andre finansielle indtægter		
Udbytte porteføljeaktier	17.008	8.185
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	13.444	9.279
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	6	0
	30.458	17.464
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	29.256	31.540
	29.256	31.540
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	2.808.718	2.899.914
Årets overførte overskud eller underskud	-93.775	-91.195
	2.714.943	2.808.719

Noter

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	105.800	0
Udloddet udbytte	-105.800	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>108.000</u>	<u>105.800</u>
	<u>108.000</u>	<u>105.800</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>2.816.000</u>	<u>2.816.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.816.000</u>	<u>2.816.000</u>
9. 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 2019 udgør 3.549 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: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:62901741

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-11-04 07:37:20Z

NEM ID 

Frans Teisen

Direktør

På vegne af: Teisen Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-758300163135

IP: 188.244.xxx.xxx

2019-11-06 10:13:39Z

NEM ID 

Frans Teisen

Dirigent

På vegne af: Teisen Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-758300163135

IP: 188.244.xxx.xxx

2019-11-06 10:13:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JLKMT-17NCZ-4DNEY-86:QK-116M2-1DJII

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>. 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>