

# Teisen Holding ApS

Grauballevej 12, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 32 15 44 76

## Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2020.

---

Frans Teisen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 26. november 2020

### 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 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor  
mne21387

## 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 Stagehøjvej 22 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 648 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 105 t.kr. mod 35 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 38 t.kr. mod 14 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 statutidspunktet.

## 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, ejendommenes driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **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 nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>104.701</b>	<b>35.287</b>
2 Personaleomkostninger	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.115	-18.253
<b>Driftsresultat</b>	<b>66.586</b>	<b>17.034</b>
3 Andre finansielle indtægter	11.531	30.458
4 Øvrige finansielle omkostninger	-29.232	-29.256
<b>Resultat før skat</b>	<b>48.885</b>	<b>18.236</b>
Skat af årets resultat	-10.754	-4.011
<b>Årets resultat</b>	<b>38.131</b>	<b>14.225</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Disponeret fra overført resultat	-72.469	-93.775
<b>Disponeret i alt</b>	<b>38.131</b>	<b>14.225</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.006.014	3.549.244
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.006.014</u>	<u>3.549.244</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.260.000	1.260.000
Andre tilgodehavender	647.945	682.068
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.907.945</u>	<u>1.942.068</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.913.959</u></b>	<b><u>5.491.312</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	41.340	52.094
Tilgodehavende selskabsskat	6.101	5.542
Andre tilgodehavender	2	0
Periodeafgrænsningsposter	8.533	7.785
Tilgodehavender i alt	<u>55.976</u>	<u>65.421</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	579.614	570.468
Værdipapirer i alt	<u>579.614</u>	<u>570.468</u>
Likvide beholdninger	265.949	93.524
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>901.539</u></b>	<b><u>729.413</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.815.498</u></b>	<b><u>6.220.725</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	2.642.474	2.714.943
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.878.074</b>	<b>2.947.943</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.596.000	2.816.000
Deposita	9.100	13.100
Anden gæld	314.105	348.227
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.919.205	3.177.327
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.969	89.204
Anden gæld	0	1
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	18.219	95.455
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.937.424</b>	<b>3.272.782</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.815.498</b>	<b>6.220.725</b>

**1 Usikkerhed ved indregning eller måling**

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1. Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
Selskabet har et tilgodehavende på 648 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.		
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
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>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Udbytte porteføljeaktier	10.726	17.008
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	801	13.444
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	<u>4</u>	<u>6</u>
	<b><u>11.531</u></b>	<b><u>30.458</u></b>
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>29.232</u>	<u>29.256</u>
	<b><u>29.232</u></b>	<b><u>29.256</u></b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	2.714.943	2.808.718
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-72.469</u>	<u>-93.775</u>
	<b><u>2.642.474</u></b>	<b><u>2.714.943</u></b>

## Noter

---

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	108.000	105.800
Udloddet udbytte	-108.000	-105.800
Udbytte for regnskabsåret	<u>110.600</u>	<u>108.000</u>
	<b><u>110.600</u></b>	<b><u>108.000</u></b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.596 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 2.006 t.kr.



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.

## Frans Teisen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-758300163135  
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2020 kl.: 12:22:59  
Underskrevet med NemID

## Frans Teisen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-758300163135  
Tidspunkt for underskrift: 27-11-2020 kl.: 12:22:59  
Underskrevet med NemID

## Poul Holmboe Borghus

---

Som Statsautoriseret revisor NEM ID  
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker  
RID: 62901741  
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2020 kl.: 11:21:02  
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: dbada864PWK241102383