

C. Thomasen Holding ApS

Kigkurren 8 M, 3.
2300 København S
CVR-nr. 32359523

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.03.2019

Dirigent



Navn: Carsten Thomasen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

C. Thomasen Holding ApS

Kigkurren 8 M, 3.

2300 København S

CVR-nr.: 32359523

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Carsten Thomasen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for C. Thomasen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14.03.2019

Direktion



Carsten Thomasen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i C. Thomasen Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for C. Thomasen Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 for 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.

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

København, den 14.03.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Torben Skov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19689

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab samt udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret 2018 udviser, som ledelsen havde forventet, et positivt resultat. Årets overskud efter skat udviser 1.431 t.kr., hvilket ledelsen vurderer som tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer ligeledes et positivt resultat for 2019.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.033.023	1.045
Af- og nedskrivninger	1	(243.265)	(243)
Driftsresultat		789.758	802
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.042.333	303
Andre finansielle indtægter		9.900	42
Andre finansielle omkostninger		(301.254)	(260)
Resultat før skat		1.540.737	887
Skat af årets resultat	2	(110.048)	(129)
Årets resultat		1.430.689	758
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		108.000	106
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.042.333	(9)
Overført resultat		280.356	661
		1.430.689	758

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Grunde og bygninger		14.122.988	14.366
Materielle anlægsaktiver	3	14.122.988	14.366
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.734.720	1.692
Andre tilgodehavender		339.900	0
Finansielle anlægsaktiver	4	3.074.620	1.692
Anlægsaktiver		17.197.608	16.058
Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder		0	312
Andre tilgodehavender		56.773	80
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		330.761	0
Tilgodehavender		387.534	392
Andre værdipapirer og kapitalandele		485.255	540
Værdipapirer og kapitalandele		485.255	540
Likvide beholdninger		1.851.021	1.646
Omsætningsaktiver		2.723.810	2.578
Aktiver		19.921.418	18.636

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.214.720	1.172
Overført overskud eller underskud		8.812.775	8.532
Forslag til udbytte for regnskabsåret		108.000	106
Egenkapital		11.260.495	9.935
Udskudt skat		34.201	33
Hensatte forpligtelser		34.201	33
Gæld til realkreditinstitutter		7.260.280	7.644
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.260.280	7.644
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	389.160	379
Deposita		361.500	362
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16
Skyldig selskabsskat		439.352	127
Anden gæld		160.430	140
Kortfristede gældsforpligtelser		1.366.442	1.024
Gældsforpligtelser		8.626.722	8.668
Passiver		19.921.418	18.636
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	1.172.387	8.532.419	105.800
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(105.800)
Årets resultat	0	1.042.333	280.356	108.000
Egenkapital ultimo	125.000	2.214.720	8.812.775	108.000
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				9.935.606
Udbetalt ordinært udbytte				(105.800)
Årets resultat				1.430.689
Egenkapital ultimo				11.260.495

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	243.265	243
	243.265	243
	2018	2017
	kr.	t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	108.591	127
Ændring af udskudt skat	1.457	2
	110.048	129
		Grunde og bygninger
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		15.000.471
Kostpris ultimo		15.000.471
Af- og nedskrivninger primo		(634.218)
Årets afskrivninger		(243.265)
Af- og nedskrivninger ultimo		(877.483)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		14.122.988

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	520.000	0
Tilgange	350.000	339.900
Afgange	(350.000)	0
Kostpris ultimo	520.000	339.900
Opskrivninger primo	1.172.387	0
Andel af årets resultat	1.042.333	0
Opskrivninger ultimo	2.214.720	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.734.720	339.900

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
sbs rådgivning a/s	København	A/S	52,0	5.259.078	2.004.486

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til reakreditinstitutter	389.160	379	7.260.280	5.782.777
	389.160	379	7.260.280	5.782.777

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 14.122.988 kr.

Der er lyst ejerpantebrev nom. 3.500 t.kr. i grunde og bygninger. Pantebrevet er i eget behold.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning (huslejeindtægter) og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af lejemål indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Huslejeindtægterne er periodiseret således at de svarer til lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder direkte ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med sbs rådgivning a/s. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.