

K. THAAGAARD EJENDOMME ApS

Fjordvænget 60
8832 Skals

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/05/2019

Kristian Grøn Thaagaard Andreasen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K. THAAGAARD EJENDOMME ApS
Fjordvænget 60
8832 Skals

CVR-nr: 33503784
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th
8620 Kjellerup
DK Danmark

CVR-nr: 30905652
P-enhed: 1013665741

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for K. THAAGAARD EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Skals, den 10/05/2019

Direktion

Kristian Thaagaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i K. Thaagaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for K. Thaagaard Ejendomme ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter balancen pr. 31. december 2018 for K. Thaagaard Ejendomme ApS, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2018 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafleggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i 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.

Kjellerup, 10/05/2019

Ib Rohde , mne1246
registreret revisor
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED
CVR: 30905652

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i køb, salg, investering og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt amortiseringsfradrag vedr. gældsforpligtelser. Endvidere indgår rentetillæg og -fradrag vedrørende selskabsskat.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, er indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat er indregnet med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K. Thaagaard Holding ApS og søsterselskabet Trend Mould ApS.

BALANCEN

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grund.

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

Bygninger	50 år	(restværdi 60 – 80 %)
-----------	-------	-----------------------

OMSÆTNINGSAKTIVER

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

PASSIVER

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser er indregnet ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I de efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at de inden for en kortere tidsperiode vil reducere skattebetalingerne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med udgangspunkt i lovgivningen på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat udløses som aktuel skat.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		380.853	303.708
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.650	-37.601
Resultat af ordinær primær drift		345.203	266.107
Andre finansielle indtægter		6.202	0
Øvrige finansielle omkostninger		-189.908	-148.536
Ordinært resultat før skat		161.497	117.571
Skat af årets resultat		-42.896	-31.110
Årets resultat		118.601	86.461
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		118.601	86.461
I alt		118.601	86.461

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		5.851.878	5.776.545
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		45.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		5.896.878	5.776.545
Anlægsaktiver i alt		5.896.878	5.776.545
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		89.603	148.121
Andre tilgodehavender		0	7.600
Tilgodehavender i alt		89.603	155.721
Likvide beholdninger			35.524
Omsætningsaktiver i alt		89.603	191.245
Aktiver i alt		5.986.481	5.967.790

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		756.675	638.074
Egenkapital i alt		836.675	718.074
Hensættelse til udskudt skat		259.000	222.000
Hensatte forpligtelser i alt		259.000	222.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.594.012	3.692.611
Gæld til banker		641.255	744.415
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	4.235.267	4.437.026
Gæld til realkreditinstitutter		98.599	98.375
Gæld til banker		97.000	88.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		285.290	337.108
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		119.591	0
Skyldig selskabsskat		5.896	110
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		49.163	67.097
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		655.539	590.690
Gældsforpligtelser i alt		4.890.806	5.027.716
Passiver i alt		5.986.481	5.967.790

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.692.611	98.599	3.594.012	3.178.492
Kreditinstitutter	738.255	97.000	641.255	252.000
	4.430.866	195.599	4.235.267	3.430.492

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for K. Thaagaard Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for pengeinstituts engagement med søsterselskabet Trend Mould ApS.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der ydet følgende:

600.000 kr. ejerpantebrev.

300.000 kr. ejerpantebrev.

	31/12 2018	31/12 2017
Bogført værdi aktiver	5.851.878	5.776.545
Bogført panterestgæld	4.716.156	4.960.509
Samlede pantsætninger	5.509.000	5.509.000

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018
	0