

**Ejendomsselskabet
Tholkjer A/S Odense**
Abels Allé 50
5250 Odense SV
CVR-nr. 49608217

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.05.2019

Dirigent

Navn: Knud Kristian Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Tholkjer A/S Odense
Abels Allé 50
5250 Odense SV

CVR-nr.: 49608217

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Knud Kristian Pedersen
Rikke Holm Pedersen
Jens Kristian Holm Pedersen
Lars Kristian Holm Pedersen

Direktion

Rikke Holm Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Ejendomsselskabet Tholkjer A/S Odense.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22.05.2019

Direktion

Rikke Holm Pedersen

Bestyrelse

Knud Kristian Pedersen

Rikke Holm Pedersen

Jens Kristian Holm Pedersen

Lars Kristian Holm Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tholkjer A/S Odense

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tholkjer A/S Odense for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 22.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Erik Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24737

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør (9) t.kr. mod (65) t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør (63) t.kr. mod (99) t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

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>kr.</u>
Bruttotab		(8.881)	(65.086)
Af- og nedskrivninger		(40.715)	(40.715)
Driftsresultat		(49.596)	(105.801)
Andre finansielle indtægter		23.017	55.032
Andre finansielle omkostninger		(33.388)	(39.299)
Resultat før skat		(59.967)	(90.068)
Skat af årets resultat	2	(2.576)	(8.869)
Årets resultat		(62.543)	(98.937)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(62.543)	(98.937)
		(62.543)	(98.937)

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 kr.</u>	<u>2017 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.578.513	1.619.228
Materielle anlægsaktiver	3	1.578.513	1.619.228
Anlægsaktiver		1.578.513	1.619.228
Andre tilgodehavender		108.794	119.070
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	289.204	0
Tilgodehavender		397.998	119.070
Likvide beholdninger		263.021	627.086
Omsætningsaktiver		661.019	746.156
Aktiver		2.239.532	2.365.384

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		471.482	534.025
Egenkapital		971.482	1.034.025
Gæld til realkreditinstitutter		1.191.883	1.248.146
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.191.883	1.248.146
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	56.167	53.449
Anden gæld		20.000	29.764
Kortfristede gældsforpligtelser		76.167	83.213
Gældsforpligtelser		1.268.050	1.331.359
Passiver		2.239.532	2.365.384
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	500.000	534.025	1.034.025
Årets resultat	0	(62.543)	(62.543)
Egenkapital ultimo	500.000	471.482	971.482

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Skat af årets resultat		
Regulering vedrørende tidligere år	<u>2.576</u>	<u>8.869</u>
	<u>2.576</u>	<u>8.869</u>

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>2.307.311</u>
Kostpris ultimo	<u>2.307.311</u>
Af- og nedskrivninger primo	(688.083)
Årets afskrivninger	<u>(40.715)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(728.798)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.578.513</u>

4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i regnskabsåret 2018 ydet lån til ledelsen i strid med selskabslovens bestemmelser. Udlånet er forrentet i henhold til gældende regler. Lånet er ikke indfriet i regnskabsåret, men er indfriet primo 2019.

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>56.167</u>	<u>53.449</u>	<u>1.191.883</u>	<u>989.433</u>
	<u>56.167</u>	<u>53.449</u>	<u>1.191.883</u>	<u>989.433</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet pant i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 1.579 t.kr. for prioritetsgæld, restgæld 31. december 2018 udgør 1.192 t.kr. Forpligtelsen er indregnet i årsrapporten.

Noter

7. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Knud Kristian Pedersen, Abels Allé 50, Odense

Lars Kristian Holm Pedersen, Æblebakken 6, Odense

Rikke Holm Pedersen, Kristiansdals Allé 38, Odense

Jens Kristian Holm Pedersen, Impasse de la Guifette, St. Raphael, Frankrig.

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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration og vedligeholdelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, kursreguleringer og renteindtægter fra bankindestående.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, prioritetsgæld og bankgæld.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 klar-
gøring 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
-----------	-------

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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