

# Eiler Thomsen Finans ApS

Ivar Lundgaards Vej 25, 7500 Holstebro

CVR-nr. 72 82 41 13

## Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. november 2019.

---

Vibeke Thomsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Eiler Thomsen Finans 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.

Holstebro, den 15. november 2019

### **Direktion**

Eiler Thomsen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### **Til anpartshaveren i Eiler Thomsen Finans ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Eiler Thomsen Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Holstebro, den 15. november 2019

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Henrik Holm  
statsautoriseret revisor  
mne21392

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Eiler Thomsen Finans ApS  
Ivar Lundgaards Vej 25  
7500 Holstebro

Telefon: 97414188

CVR-nr.: 72 82 41 13

Stiftet: 28. februar 1984

Hjemsted: Holstebro

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
35. regnskabsår

**Direktion**

Eiler Thomsen, direktør

**Revision**

KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

**Modervirksomhed**

Eiler Thomsen Holding A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets lejeindtægter udgør 2.022 t.kr. mod 2.000 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2018/19 udgjort et overskud på 1.321 t.kr. mod et overskud sidste år på 1.225 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 28.049 t.kr. mod 26.137 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 1.912 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 22.154 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 79,0 % af de samlede aktiver på 28.049 t.kr., hvilket er et fald på 0,7 procentpoint i forhold til sidste år.



**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**


---

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Lejeindtægter	2.021.594	2.000.000
Andre eksterne omkostninger	-22.084	-136.324
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.999.510</b>	<b>1.863.676</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-320.401	-312.178
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.679.109</b>	<b>1.551.498</b>
Finansielle indtægter	47.020	0
2 Finansielle omkostninger	-5.723	-7.067
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.720.406</b>	<b>1.544.431</b>
Skat af årets resultat	-399.104	-319.130
<b>Årets resultat</b>	<b>1.321.302</b>	<b>1.225.301</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.321.302	1.225.301
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.321.302</b>	<b>1.225.301</b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Udlejningsejendom og grund	27.661.461	24.735.046
4	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	93.775
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>27.661.461</u>	<u>24.828.821</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>27.661.461</u></b>	<b><u>24.828.821</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>346.229</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>346.229</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>41.713</u>	<u>1.308.354</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>387.942</u></b>	<b><u>1.308.354</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>28.049.403</u></b>	<b><u>26.137.175</u></b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
5 Anpartskapital	200.000	200.000
6 Reserve for opskrivninger	15.600.000	15.600.000
7 Overført resultat	6.353.895	5.032.593
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>22.153.895</b>	<b>20.832.593</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	4.902.129	4.747.643
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.902.129</b>	<b>4.747.643</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	601.171	0
Selskabsskat	244.618	318.472
Anden gæld	147.590	238.467
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	993.379	556.939
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>993.379</b>	<b>556.939</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>28.049.403</b>	<b>26.137.175</b>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

**Noter**


---

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.171	0
Andre finansielle omkostninger	<u>4.552</u>	<u>7.067</u>
	<b><u>5.723</u></b>	<b><u>7.067</u></b>
	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
<b>3. Udlejningsejendom og grund</b>		
Kostpris 1. juli	20.693.411	20.693.411
Tilgang i årets løb	<u>3.246.816</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>23.940.227</u></b>	<b><u>20.693.411</u></b>
Opskrivninger 1. juli	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
<b>Opskrivninger 30. juni</b>	<b><u>20.000.000</u></b>	<b><u>20.000.000</u></b>
Afskrivninger 1. juli	-15.958.365	-15.646.187
Årets afskrivninger	<u>-320.401</u>	<u>-312.178</u>
<b>Afskrivninger 30. juni</b>	<b><u>-16.278.766</u></b>	<b><u>-15.958.365</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>27.661.461</u></b>	<b><u>24.735.046</u></b>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>7.661.461</u>	<u>4.735.046</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	<u>17.789.300</u>	<u>17.789.300</u>

## Noter

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>		
Kostpris 1. juli	93.775	0
Tilgang i årets løb	0	93.775
Afgang i årets løb	<u>-93.775</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>93.775</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	 <b><u>0</u></b>	 <b><u>93.775</u></b>
 <b>5. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. juli	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>
 <b>6. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. juli	<u>15.600.000</u>	<u>15.600.000</u>
	<b><u>15.600.000</u></b>	<b><u>15.600.000</u></b>
 <b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli	5.032.593	3.807.292
Årets overførte resultat	<u>1.321.302</u>	<u>1.225.301</u>
	<b><u>6.353.895</u></b>	<b><u>5.032.593</u></b>
 <b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli	0	2.000.000
Udbetalt udbytte	<u>0</u>	<u>-2.000.000</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
 <b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 4.000 t.kr., der giver pant i udlejningsejendom. Ejerpantebrevet henligger i selskabets besiddelse.		

## Noter

---

### 10. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Eiler Thomsen Holding af 2018 ApS, CVR-nr. 39 67 76 44 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Eiler Thomsen Finans ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er periodiseret således, at de vedrører regnskabsperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendom måles til kostpris med tillæg af opskrivning til dagsværdi efter ÅRL § 41 og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger korrigeret for udskudt skat bindes direkte på selskabets egenkapital.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Udlejningsejendom 25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Eiler Thomsen Finans ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.