

Eiler Thomsen Finans ApS

Ivar Lundgaards Vej 25, 7500 Holstebro

CVR-nr. 72 82 41 13

Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2022.

Vibeke Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 25. november 2022

Direktion

Eiler Lind 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 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 25. november 2022

KRØYER PEDERSEN

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

Klaus Lund Kristensen
statsautoriseret revisor
mne32792

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
38. regnskabsår

Direktion

Eiler Lind Thomsen, direktør

Revision

KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Modervirksomhed

Eiler Thomsen Holding af 2018 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.382 t.kr. mod 2.348 t.kr. sidste år.

Årets resultat udgør 1.339 t.kr. mod 1.431 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 32.168 t.kr. mod 38.209 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 6.041 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 19.209 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 59,7 % af de samlede aktiver på 32.168 t.kr., hvilket er et fald på 5,4 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	2.381.564	2.347.685
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-651.159	-574.023
Resultat før finansielle poster	1.730.405	1.773.662
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	36.083	102.710
Finansielle omkostninger	-49.348	-42.130
Resultat før skat	1.717.140	1.834.242
Skat af årets resultat	-377.770	-403.534
Årets resultat	1.339.370	1.430.708
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	7.000.000
Overføres til overført resultat	339.370	0
Disponeret fra overført resultat	0	-5.569.292
Disponeret i alt	1.339.370	1.430.708

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Udlejningsejendom og grund	<u>29.489.982</u>	<u>30.026.566</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>29.489.982</u>	<u>30.026.566</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>29.489.982</u>	<u>30.026.566</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>7.211.023</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>7.211.023</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.677.952</u>	<u>971.458</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.677.952</u>	<u>8.182.481</u>
	Aktiver i alt	<u>32.167.934</u>	<u>38.209.047</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	15.338.547	15.600.000
Overført resultat	2.670.853	2.070.030
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	7.000.000
Egenkapital i alt	19.209.400	24.870.030
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	4.896.908	4.955.987
Hensatte forpligtelser i alt	4.896.908	4.955.987
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	6.094.295	6.475.142
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.094.295	6.475.142
3 Kortfristet del af langfristet gæld	385.000	386.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	622.799
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.400	19.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	970.854	0
Selskabsskat	436.849	440.949
Anden gæld	155.228	439.140
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.967.331	1.907.888
Gældsforpligtelser i alt	8.061.626	8.383.030
Passiver i alt	32.167.934	38.209.047

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	200.000	15.600.000	7.639.322	0	23.439.322
Årets overførte resultat	0	0	-5.569.292	7.000.000	1.430.708
Egenkapital 1. juli 2021	200.000	15.600.000	2.070.030	7.000.000	24.870.030
Udbetalt udbytte	0	0	0	-7.000.000	-7.000.000
Årets overførte resultat	0	0	339.370	1.000.000	1.339.370
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-261.453	261.453	0	0
	200.000	15.338.547	2.670.853	1.000.000	19.209.400

Noter

	2021/22	2020/21		
1. Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
	30/6 2022	30/6 2021		
2. Udlejningsejendom og grund				
Kostpris 1. juli	27.377.107	27.193.232		
Tilgang i årets løb	114.575	183.875		
Kostpris 30. juni	27.491.682	27.377.107		
Opskrivninger 1. juli	20.000.000	20.000.000		
Opskrivninger 30. juni	20.000.000	20.000.000		
Afskrivninger 1. juli	-17.350.541	-16.776.518		
Årets afskrivninger	-651.159	-574.023		
Afskrivninger 30. juni	-18.001.700	-17.350.541		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	29.489.982	30.026.566		
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	9.825.178	10.026.566		
Ejendomsvurdering 1. oktober 2021	19.400.000	18.389.300		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	30/6 2022	del af lang-	gæld	efter 5 år
	30/6 2022	fristet gæld	30/6 2022	30/6 2022
Gæld til realkreditinstitut	6.479.295	385.000	6.094.295	4.727.000
	6.479.295	385.000	6.094.295	4.727.000
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 6.479 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 29.490 t.kr.				

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Eiler Thomsen Holding af 2018 ApS, CVR-nr. 39 67 76 44, som er administrationsselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter er periodiseret således, at de vedrører regnskabsperioden.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendom	25 år	20.000 t.kr.

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 salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte ændelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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

Gæld til realkreditinstitut er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.