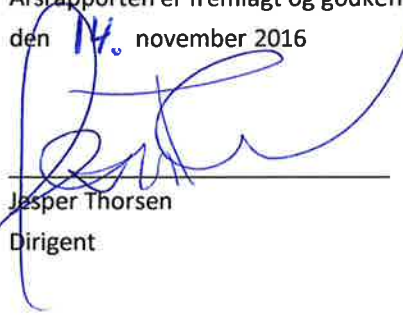


## Thorsen Ejendomme ApS

CVR-nummer 12119798

## Årsrapport 2015/2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. november 2016



---

Jesper Thorsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Thorsen Ejendomme ApS  
Kildevej 6  
8800 Viborg

CVR-nummer: 12119798  
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Direktion

Jesper Thorsen

### Tilknyttede virksomheder

Jesper Thorsen Holding ApS  
Kildevej 6  
8800 Viborg

### Revisor

Dansk Revision Viborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Agerlandsvej 16  
8800 Viborg

### Kontaktpersoner:

Jens Ole Klemmensen  
Hanne Mikkelsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Thorsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 11. oktober 2016

Direktionen:



Jesper Thorsen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Thorsen Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Thorsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, 11. oktober 2016

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390



Jens Ole Klemmensen

Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger                      40 år (scrapværdi 955 tkr.)

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>261.434</b>	<b>396</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-145.519	-146
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>115.915</b>	<b>251</b>
	Finansielle indtægter	369	1
1	Finansielle omkostninger	-136.399	-144
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-20.115</b>	<b>109</b>
2	Skat af årets resultat	4.480	12
	<b>Årets resultat</b>	<b>-15.635</b>	<b>120</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-15.635	120
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-15.635</b>	<b>120</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Grunde og bygninger	5.303.228	5.449
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.303.228</b>	<b>5.449</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.303.228</b>	<b>5.449</b>
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	10.550	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>10.550</b>	<b>0</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.600	1
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>1.600</b>	<b>1</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>130.230</b>	<b>130</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>142.380</b>	<b>132</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.445.608</b>	<b>5.580</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	285.235	301
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>785.235</b>	<b>801</b>
	Hensættelser til udskudt skat	337.709	332
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>337.709</b>	<b>332</b>
4	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.012.579	4.124
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.012.579</b>	<b>4.124</b>
6	Kreditinstitutter	250.000	250
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	10
	Anden gæld	50.084	53
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>310.084</b>	<b>324</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.660.373</b>	<b>4.779</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.445.608</b>	<b>5.580</b>
8	Hovedaktivitet		
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>			
	Renter gældsbrief og mellemregning Jesper Thorsen Holding ApS	136.399	144	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>136.399</b>	<b>144</b>	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>			
	Skat af årets resultat	-10.550	10	
	Regulering af udskudt skat	6.070	-58	
	Regulering af udskudt skat, ændret selskabsskatteprocent	0	36	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-4.480</b>	<b>-12</b>	
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	
	Saldo primo	500	301	801
	Årets resultat	0	-16	-16
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>285</b>	<b>785</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
<b>4</b>	<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>			
	Gældsbrief Jesper Thorsen Holding ApS	2.390.797	2.539	
	Overført til kortfristet gæld	-250.000	-250	
	Mellemregning Jesper Thorsen Holding ApS	1.871.782	1.835	
	<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>4.012.579</b>	<b>4.124</b>	
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.000.000	3.100	
<b>6</b>	<b>Kreditinstitutter</b>			
	Andel af langfristet gæld under 1 år.	250.000	250	
	<b>Kreditinstitutter i alt</b>	<b>250.000</b>	<b>250</b>	

<b>Noter</b>	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

---

**8 Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har været, at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt investering.

**9 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationselskabet] Thorsen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.