

Thorø Nielsen Export-Import A/S

**Brunkulsvej 1
7400 Herning**

CVR-nr. 12 93 17 78

ÅRSRAPPORT

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 9/12 2017



Steen Thorø-Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Thorø Nielsen Export-Import A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer, at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Vi anser tillige betingelserne for opfyldt for det kommende regnskabsår, og har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 9/2 2017

Direktion

Steen Thorø-Nielsen

Bestyrelse

Birgit Thorø Grau
formand

Kirsten Thorø Thies

Steen Thorø-Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Thorø Nielsen Export-Import A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Thorø Nielsen Export-Import A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af investeringsejendomme.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

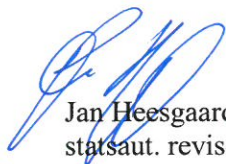
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til det udførte review af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 9 / 2 2017

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18



Jan Heesgaard
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Thorø Nielsen Export-Import A/S Brunkulsvej 1 7400 Herning
	Telefon: 40 29 32 05
	CVR-nr.: 12 93 17 78
	Stiftet: 1. april 1989
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Birgit Thorø Grau, formand Kirsten Thorø Thies Steen Thorø-Nielsen
Direktion	Steen Thorø-Nielsen
Revisor	Fravalgt

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Af hensyn til et mere retvisende billede har selskabet ændret anvendt praksis for måling af investeringsejendommene, hvorefter selskabet måler disse til dagsværdi. Den anvendte model og konsekvenser af ændringen er nærmere beskrevet under afsnittet "Anvendt regnskabspraksis". Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Thorø Nielsen Export-Import A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af investeringsejendommene, hvorefter selskabet måler denne til dagsværdi. Nettovirkningen efter skat af praksisændringen er en reduktion af årets underskud efter skat med kr. 20.368 (2014/15 kr. 473) og en forøgelse af egenkapitalen pr. 30. september 2016 med kr. 20.368 (2014/15 kr. 473). Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2014/15.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revisor mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 poster direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse
1. oktober - 30. september

Note	2015/16	2014/15 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	13.332	12
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	13.332	12
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-15.000	-35
RESULTAT FØR SKAT	-1.668	-23
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	-1.668	-23
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-1.668	-23
DISPONERET I ALT	-1.668	-23

Balance 30. september
AKTIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
2 Investeringsejendomme	400.000	415
Materielle anlægsaktiver	400.000	415
ANLÆGSAKTIVER	400.000	415
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.000	0
Tilgodehavender	6.000	0
Likvide beholdninger	63.145	56
OMSÆTNINGSAKTIVER	69.145	56
AKTIVER	469.145	471

Balance 30. september
PASSIVER

Note	2016	2015 kr. 1.000
Virksomhedskapital	500.000	500
Reserve for opskrivninger.....	30.981	31
Overført resultat.....	-118.912	-117
3 EGENKAPITAL.....	412.069	414
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.076	7
Merværdiafgift.....	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	50.000	50
Kortfristede gældsforpligtelser.....	57.076	57
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	57.076	57
PASSIVER.....	469.145	471
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsdomme er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er i ledelsesberetningen redegjort for denne usikkerhed, hvorfor der henvises til afsnittet om usikkerhed ved indregning eller måling for en uddybning heraf. Målingen af investeringsejendomme er baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommene. Afkastkravet er fastsat til 5,4 %.

	Investerings- ejendomme
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. oktober 2015.....	449.895
Årets tilgang.....	0
Afgang.....	0
Kostpris 30. september 2016.....	449.895
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2015.....	-34.895
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Af-/nedskrivninger.....	-15.000
Af-/nedskrivninger 30. september 2016.....	-49.895
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....	400.000

	1/10 2015	Forslag til resultatdis- ponering	30/9 2016
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Reserve for opskrivninger.....	30.981	0	30.981
Overført resultat.....	-117.244	-1.668	-118.912
	413.737	-1.668	412.069

Noter

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for eventuelle banklån. Pantet udgør kr. 750.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 400.000.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.