



TOTALREVISION · VORDINGBORG ApS

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR. nr. 1926 1735

Kim Christensen

Registeret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

Ejendomsselskabet Themsen ApS

Stokkedrevet 11
4760 Vordingborg

CVR-nr. 18 75 30 49

ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2015

Vedtaget på selskabets ordinære
generalforsamling, den 22. juni 2016

Dirigent

Navn: Rene Themsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar til 31. december 2015.....	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter.....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet:	Ejd. Themsen ApS Stokkedrevet 11 4760 Vordingborg
Direktion:	Rene Themsen
Revisor:	Totalrevision Vordingborg ApS Nyråd Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg
Pengeinstitut:	Jyske Bank A/S
Selskabskapital:	Anpartskapital udgør nom. kr. 200.000
Kapitalejer:	Rene Themsen
Ejerandel:	100 %
Stemmeret:	100 %

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejd. Themsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser fortsat, at betingelserne for fravalg af revision er opfyldte.

Vordingborg, den 22. juni 2016

Direktionen:

Rene Themsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til kapitalejer i Ejd. Themsen ApS.**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejd. Themsen ApS for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger fra ledelsen.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaver i overensstemmelse med ISRS 4410 (Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger).

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Nyråd, den 22. juni 2016

TOTALREVISION VORDINGBORG ApS

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

Kim Christensen

Registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer

LEDELSESBERETNING**Væsentlige aktiviteter**

Finansieringsvirksomhed af enhver art og investeringsvirksomhed, herunder investering i fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med internationale standarder og yderligere krav ifølge dansk revisorlovning. Rapporten er udarbejdet efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C. Årsrapporten er aflagt i danske kroner. Den anvendte regnskabspraksis og de regnskabsmæssige skøn er uændrede i forhold til tidligere år.

Generelt vedrørende indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de tjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 begivenheder, der fremkommer mellem balancedagen og tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
fortsat**Resultatopgørelsen****Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

Omsætningen opgøres efter fradrag af moms og evt. rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og ejendomme mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner og andre omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

Finansielle poster

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne indeholder renter.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5/ 22 %.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsespris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet ibrugtages. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstid. Aktivernes skønnede restværdi (scrapværdi) efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

	<u>BRUGSTID</u>	<u>SCRAPVÆRDI</u>
Grunde og bygninger	40 år	kr. 1.072.276
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	kr. 0

Materielle anlægsaktiver med anskaffelsesværdi under den skattemæssige småaktivgrænse udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Evt. avance/tab ved afhændelse eller skrotning af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen som øvrige ordinære poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi med fradrag af evt. nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Gældsforpligtelser generelt

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

Note om eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomhedens eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser fremgår ikke af årsrapporten.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	<u>475.131</u>	<u>554.018</u>
1 Personaleomkostninger.....	-525.120	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	<u>-170.614</u>	<u>-108.755</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	<u>-220.603</u>	<u>445.263</u>
2 Andre finansielle indtægter	37.015	53.337
3 Andre finansielle omkostninger.....	<u>-143.666</u>	<u>-74.781</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT.....	<u>-363.836</u>	<u>370.482</u>
4 Skat af årets resultat.....	<u>44.284</u>	<u>-111.962</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-319.552</u>	<u>258.520</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	49.900
Overført resultat	<u>-319.552</u>	<u>208.620</u>
Til disposition ialt	<u>-319.552</u>	<u>258.520</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger.....	6.702.181	5.996.826
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>14.181</u>	<u>29.696</u>
Materielle anlægsaktiver ialt.....	<u>6.716.362</u>	<u>6.026.522</u>
ANLÆGSAKTIVER IALT.....	<u>6.716.362</u>	<u>6.026.522</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	14.000	0
Udskudt skatteaktiv	5.764	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	180.020	197.254
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>986.648</u>	<u>894.065</u>
Tilgodehavender ialt.....	<u>1.186.432</u>	<u>1.091.319</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	<u>1.186.432</u>	<u>1.091.319</u>
AKTIVER IALT.....	<u>7.902.794</u>	<u>7.117.841</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
EGENKAPITAL		
7 Egenkapital.....	<u>637.965</u>	<u>957.517</u>
EGENKAPITAL IALT.....	<u>637.965</u>	<u>957.517</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>42.700</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER IALT.....	<u>0</u>	<u>42.700</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Gæld til realkreditinstitutter.....	<u>6.482.185</u>	<u>5.429.679</u>
8 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER IALT	<u>6.482.185</u>	<u>5.429.679</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Gæld til pengeinstitutter	348.403	136.401
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	65.036	89.658
Selskabsskat.....	0	90.882
Anden gæld.....	<u>369.205</u>	<u>371.004</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER IALT	<u>782.644</u>	<u>687.945</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER IALT.....	<u>7.264.829</u>	<u>6.117.624</u>
PASSIVER IALT	<u>7.902.794</u>	<u>7.117.841</u>

NOTER

NOTE	2015	2014
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Gager og lønninger	-485.659	0
Pensioner	-5.430	0
Andre sociale omkostninger	-34.031	0
PERSONALEOMKOSTNINGER IALT	<u>-525.120</u>	<u>0</u>
2 ANDRE FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renter pengeinstitutter.....	118	0
Renter debitorer	315	0
Renter mellemregning	36.582	53.337
ANDRE FINANSIELLE INDTÆGTER IALT	<u>37.015</u>	<u>53.337</u>
3 ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renter pengeinstitutter.....	-1.790	-18.117
Renter realkreditinstitutter.....	-168.200	-98.885
Ikke fradragberet renter og gebyrer.....	-763	-467
Renter mellemregning	-8.148	-5.559
Garantiprovision.....	-1.347	-5.090
ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER IALT	<u>-180.248</u>	<u>-128.118</u>
4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Årets aktuelle skat	0	-98.882
Årets ændring udskudt skat	48.464	-11.928
Regulering skat tidligere år.....	-4.180	-1.152
SKAT AF ÅRETS RESULTAT IALT	<u>44.284</u>	<u>-111.962</u>
5 GRUNDE OG BYGNINGER		
Kostpris pr. 1. januar	6.180.229	3.782.021
Regulering af kostpris tidligere år	-189.038	
Årets tilgang	1.026.749	2.398.208
Årets afgang	0	0
KOSTPRIS PR. 31. DECEMBER.....	<u>7.017.940</u>	<u>6.180.229</u>
Afskrivninger pr. 1. januar	-183.403	-94.550
Regulering af afskrivninger tidligere år.....	22.743	0
Årets afskrivninger	-155.099	-88.853
AFSKRIVNINGER PR. 31. DECEMBER.....	<u>-315.759</u>	<u>-183.403</u>
GRUNDE OG BYGNINGER IALT	<u>6.702.181</u>	<u>5.996.826</u>

NOTER

NOTE	2015	2014
6 ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR		
Kostpris pr. 1. januar	307.173	307.173
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
KOSTPRIS PR. 31. DECEMBER.....	307.173	307.173
Afskrivninger pr. 1. januar	-277.477	-257.575
Årets afskrivninger	-15.515	-19.902
AFSKRIVNINGER PR. 31. DECEMBER.....	-292.992	-277.477
ANDRE ANLÆG, DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR IALT	14.181	29.696
7 EGENKAPITAL		
Egenkapital primo	957.517	748.198
Årets resultat.....	-319.552	258.519
Tilbageført forslag til udbytte primo	49.900	0
Udbetalt udbytte i året	-49.900	-49.200
EGENKAPITAL IALT.....	637.965	957.517
Egenkapitalen specificeres således:		
Anpartskapital	200.000	200.000
Anpartskapital ialt.....	200.000	200.000
Overført resultat primo	707.617	498.998
Tilbageført forslag til udbytte primo	49.900	0
Overført resultat	-319.552	208.619
Overført resultat ialt	437.965	707.617
Foreslået udbytte primo	49.900	49.200
Tilbageført forslag til udbytte primo	-49.900	0
Betalt udbytte	0	-49.200
Forslag til udbytte i året.....	0	49.900
Udbytte i alt.....	0	49.900
EGENKAPITAL IALT.....	637.965	957.517
8 LANGFRISTEDE GLÆDSFORPLIGTELSER		
Gæld der forfalder inden for 1 år udgør kr. 198.077		
Restgælden efter 5 år udgør kr. 5.478.104		