

Thomas Duch ApS

CVR-nr. 18 92 83 02

Årsrapport 2015

(20. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31/5 2016

Thomas Duch
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Thomas Duch ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østbirk, den 31. maj 2016

Direktion

Thomas Duch

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab***Til kapitalejeren i Thomas Duch ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Thomas Duch ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, "Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger".

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet 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 selskabets 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, selskabet 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.

København, den 31. maj 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Lise Foss Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Thomas Duch ApS
Skovhøjvej 1
Yding
8752 Østbirk
CVR-nr.: 18 92 83 02
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. november 1995
Hjemsted: Horsens

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning af investeringsejendom og hermed forbundet virksomhed.

Direktion

Thomas Duch

Revisor

Beierholm
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Ellebjergrvej 52, 2.
2450 København SV

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thomas Duch ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægter ved udlejning af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsudgifter samt omkostninger til administration m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, som er vurderet til den offentlige ejendomsværdi. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		19.976	39.805
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		19.976	39.805
Finansielle indtægter		730	0
Finansielle omkostninger		<u>-19.909</u>	<u>-22.925</u>
Resultat før skat		797	16.880
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>-2.426</u>
Årets resultat		<u>797</u>	<u>14.454</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>797</u>	<u>14.454</u>
		<u>797</u>	<u>14.454</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2		
Grunde og bygninger		<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
		<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.996
Selskabsskat		<u>8.000</u>	<u>16.000</u>
		<u>8.000</u>	<u>17.996</u>
Likvide beholdninger		<u>20.206</u>	<u>5.838</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>28.206</u>	<u>23.834</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.028.206</u>	<u>1.023.834</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	3		
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>63.994</u>	<u>63.196</u>
Egenkapital i alt		<u>263.994</u>	<u>263.196</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	4		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>634.822</u>	<u>677.847</u>
		<u>634.822</u>	<u>677.847</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	4		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		42.000	40.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.600	5.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		64.161	0
Selskabsskat		0	2.426
Anden gæld		<u>2.629</u>	<u>19.765</u>
		<u>129.390</u>	<u>82.791</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>764.212</u>	<u>760.638</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>1.028.206</u>	<u>1.023.834</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Hovedaktivitet	1		

Noter til årsregnskabet**1 Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning af investeringsejendom og hermed forbundet virksomhed.

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2015	<u>1.495.315</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>1.495.315</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	<u>495.315</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>495.315</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>1.000.000</u></u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 31. december 2014 udgør kr. 1.000.000.

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	200.000	63.197	263.197
Årets resultat	<u>0</u>	<u>797</u>	<u>797</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>200.000</u>	<u>63.994</u>	<u>263.994</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>717.847</u>	<u>676.822</u>	<u>42.000</u>	<u>450.000</u>
	<u>717.847</u>	<u>676.822</u>	<u>42.000</u>	<u>450.000</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 676, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 1.000.