

Theter ApS

Kongevejen 20
3450 Allerød

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2018

Jesper Theter
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Theter ApS
Kongevejen 20
3450 Allerød

Telefonnummer: 48172007

CVR-nr: 21132608

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor

Dupont Revision
Hovedgaden 8, 1 A
3460 Birkerød
DK Danmark

CVR-nr: 26563976

P-enhed: 1009056722

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Theter ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 30/05/2018

Direktion

Jesper Theter

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Theter ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Theter ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Birkerød, 30/05/2018

Pernille Dupont , mne2627
Registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer
Dupont Revision
CVR: 26563976

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende. Ledelsen forventer et mindre driftsoverskud for det kommende regnskabsår. Ledelsen overvejer selskabets fremtidige aktiviteter, i det ejendommen søges solgt. Såfremt ejendommen bliver solgt vil det medføre et overskud af en størrelsesorden som reablerer selskabets egenkapital.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter der omfatter regnskabsåret indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at tage i brug.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Installationer	25 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

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

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.

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.

Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		104.627	114.385
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-43.635	-43.635
Resultat af ordinær primær drift		60.992	70.750
Øvrige finansielle omkostninger		-93.595	-52.692
Ordinært resultat før skat		-32.603	18.058
Årets resultat		-32.603	18.058
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-32.603	18.058
I alt		-32.603	18.058

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		1.546.908	1.590.543
Materielle anlægsaktiver i alt		1.546.908	1.590.543
Anlægsaktiver i alt		1.546.908	1.590.543
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.750	30.750
Tilgodehavender i alt		30.750	30.750
Likvide beholdninger		31.597	0
Omsætningsaktiver i alt		62.347	30.750
Aktiver i alt		1.609.255	1.621.293

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-463.159	-430.556
Egenkapital i alt		-338.159	-305.556
Gæld til realkreditinstitutter		1.585.535	1.206.948
Gæld til banker		0	231.782
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.585.535	1.438.730
Gæld til realkreditinstitutter		70.238	44.305
Gæld til banker		0	140.698
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.951	62.539
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		38.534	36.285
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		138.156	143.792
Periodeafgrænsningsposter		19.500	23.000
Deposita		37.500	37.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		361.879	488.119
Gældsforpligtelser i alt		1.947.414	1.926.849
Passiver i alt		1.609.255	1.621.293

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.655.773	70.238	1.585.535	1.314.349

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er negativ på 338 tkr. Selskabets ejendom søges solgt til pris som vil medføre selskabets egenkapital vil blive retableret. Der henvises til ledelsesberetningen.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.656 tkr., er der givet pant på nom 1.670 tkr. i grund og bygninger, vis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.547 tkr.

Offentlig ejendomsvurdering 2017 udgjorde 1.950 tkr.