

# **Thomsen & Led Invest ApS**

Tarupvej 2, 5210 Odense NV

Årsrapport for  
1. januar - 31. december 2016  
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 7/6 2017

---

Tommy Thygesen Led  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Thomsen & Led Invest ApS  
Tarupvej 2  
5210 Odense NV

CVR-nr.: 25 09 75 48  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 27. november 2013  
Hjemsted: Odense

### Direktion

Tommy Thygesen Led  
Michael Thomsen

### Revisor

REVISION & RÅD  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Svendborgvej 83  
5260 Odense S

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Thomsen & Led Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. juni 2017

### **Direktion**

Tommy Thygesen Led

Michael Thomsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Thomsen & Led Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Thomsen & Led Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 7. juni 2017

REVISION & RÅD  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 92 33 18

Kenneth Jørgensen  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år, at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Kapitalen forventes reetableret via de kommende års resultater. Selskabet forventer også fremover positivt driftsresultat.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 13.750, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 155.148.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thomsen & Led Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### 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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger i forbindelse med udlejning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### Omkostninger i forbindelse med udlejning

Omkostninger i forbindelse med udlejning indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5-50 år	0-50 %

Småaktiver og aktiver med kort levetid omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>72.513</b>	<b>-15</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-28.479</u>	<u>-45</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>44.034</b>	<b>-60</b>
Finansielle omkostninger		<u>-30.284</u>	<u>-58</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>13.750</b>	<b>-118</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>13.750</u></b>	<b><u>-118</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>13.750</u>	<u>-118</u>
		<b><u>13.750</u></b>	<b><u>-118</u></b>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.401.909</u>	<u>1.430</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<u><b>1.401.909</b></u>	<u><b>1.430</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.401.909</b></u>	<u><b>1.430</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.312</u>	<u>3</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>3.312</b></u>	<u><b>3</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>105.021</b></u>	<u><b>31</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>108.333</b></u>	<u><b>34</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>1.510.242</b></u></u>	<u><u><b>1.464</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		<u>-235.148</u>	<u>-249</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<b><u>-155.148</u></b>	<b><u>-169</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.499	20
Anden gæld		<u>1.653.891</u>	<u>1.613</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.665.390</u></b>	<b><u>1.633</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.665.390</u></b>	<b><u>1.633</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>1.510.242</u></b>	<b><u>1.464</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar	<u>1.497.558</u>
Kostpris 31. december	<u>1.497.558</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	67.170
Årets afskrivninger	<u>28.479</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>95.649</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>1.401.909</u></u></b>

### 2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	80.000	-248.898	-168.898
Årets resultat	<u>0</u>	<u>13.750</u>	<u>13.750</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u><u>80.000</u></u></b>	<b><u><u>-235.148</u></u></b>	<b><u><u>-155.148</u></u></b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen kendte pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.