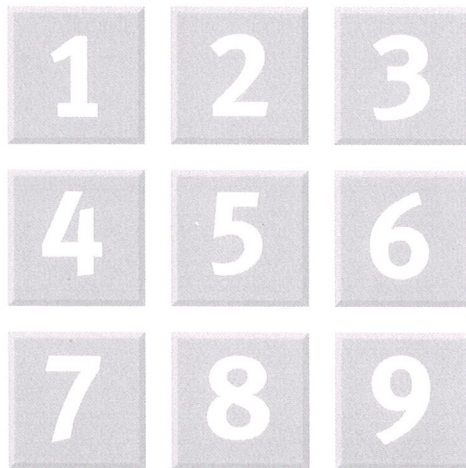


Erhvervsstyrelsen

K. Thomsen Ejendomsselskab ApS

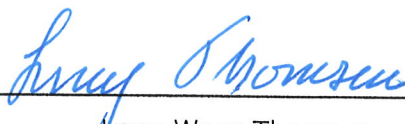
Gydevang 14
3450 Allerød

CVR-nr. 25 99 34 89



**Årsrapport for perioden
1. oktober 2015 til 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. marts 2017



Leny Woss Thomsen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

K. Thomsen Ejendomsselskab ApS
Gydevang 14
3450 Allerød

CVR-nr.: 25 99 34 89
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 29. marts 2001
Hjemsted: Allerød

Direktion

Tina Lindhart Thomsen, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for K. Thomsen Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 13. marts 2017

Direktion



Tina Lindhart Thomsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i K. Thomsen Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K. Thomsen Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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 regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hillerød, den 13. marts 2017

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Morten Rasmussen
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i besiddelse og udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 6.818, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.740.419.

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 K. Thomsen Ejendomselskab ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 tillæg af opskrivninger og 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	25 år	2.367.472

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		86.086	39.800
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-58.596	-58.596
Resultat før finansielle poster		27.490	-18.796
Finansielle omkostninger	1	-36.808	-37.165
Resultat før skat		-9.318	-55.961
Skat af årets resultat	2	2.500	19.045
Årets resultat		-6.818	-36.916
Overført resultat		-6.818	-36.916
		-6.818	-36.916

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.862.431	2.921.027
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.862.431</u>	<u>2.921.027</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.862.431</u>	<u>2.921.027</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		175.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.935	0
Andre tilgodehavender		23.813	23.813
Selskabsskat		0	3.245
Periodeafgrænsningsposter		7.910	7.910
Tilgodehavender		<u>209.658</u>	<u>34.968</u>
Likvide beholdninger		<u>8.236</u>	<u>12.062</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>217.894</u>	<u>47.030</u>
Aktiver i alt		<u>3.080.325</u>	<u>2.968.057</u>

Balance 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		997.025	997.025
Overført resultat		618.394	625.212
Egenkapital	4	1.740.419	1.747.237
Hensættelse til udskudt skat		177.700	180.200
Hensatte forpligtelser i alt		177.700	180.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		616.312	685.406
Langfristede gældsforpligtelser	5	616.312	685.406
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	69.094	66.389
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.310
Anden gæld		476.800	284.515
Kortfristede gældsforpligtelser		545.894	355.214
Gældsforpligtelser i alt		1.162.206	1.040.620
Passiver i alt		3.080.325	2.968.057
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	28.863	31.462
Andre finansielle omkostninger	<u>7.945</u>	<u>5.703</u>
	<u>36.808</u>	<u>37.165</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-3.245
Årets udskudte skat	<u>-2.500</u>	<u>-15.800</u>
	<u>-2.500</u>	<u>-19.045</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015		<u>2.490.082</u>
Kostpris 30. september 2016		<u>2.490.082</u>
Opskrivninger 1. oktober 2015		<u>1.278.237</u>
Opskrivninger 30. september 2016		<u>1.278.237</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		847.292
Årets afskrivninger		<u>58.596</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		<u>905.888</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>2.862.431</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	997.025	625.212	1.747.237
Årets resultat	0	0	-6.818	-6.818
Egenkapital 30. september 2016	125.000	997.025	618.394	1.740.419

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	751.795	685.406	69.094	310.617
	751.795	685.406	69.094	310.617

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet k. Thomsen Holding A/S (Administrationselskab) og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2015 eller senere.

Herudover er der ingen eventual forpligtigelser pr. statusdagen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.