

THORSGADE 24 ApS

Hjallesevej 37
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

30/05/2019

Karina Skovgaard Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden THORSGADE 24 ApS
Hjallesevej 37
5000 Odense C

CVR-nr: 27932037

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift i regnskabsåret 2018 er forløbet som forventet.

Årets overskud efter skat på kr. 41.448 betragtes af selskabets ledelse som tilfredsstillende.

Om forløbet af selskabets virksomhed for regnskabsåret 2018 henvises til resultatopgørelse, balance og noter.

Selskabets ledelse har fravalgt revisionen for det kommende år.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ingen.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiserede.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikringer, kontoromkostninger, vedligeholdelsesomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder, som ikke hører under selskabets ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme optages til vurderet markedsværdi. Markedsværdien fastsættes ved en periodevis vurdering af ejendommene, baseret på markedets afkastkrav, ejendommenes forventede afkast og vedligeholdelsesstand. Årets værdiregulering af ejendommene føres over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der måles til børsværdien pr. statusdagen.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Bruttofortjeneste/Bruttotab		18.299	225.671
Resultat af ordinær primær drift		18.299	225.671
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		70.000	-85.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		136.300	106.500
Andre finansielle omkostninger		-174.281	-197.119
Ordinært resultat før skat		50.318	50.052
Skat af årets resultat	1	-8.870	-8.808
Årets resultat		41.448	41.244
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		41.448	41.244
I alt		41.448	41.244

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		7.235.000	7.165.000
Materielle anlægsaktiver i alt		7.235.000	7.165.000
Anlægsaktiver i alt		7.235.000	7.165.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.682.112	5.180.905
Tilgodehavender i alt		4.682.112	5.180.905
Omsætningsaktiver i alt		4.682.112	5.180.905
Aktiver i alt		11.917.112	12.345.905

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.294.874	3.253.426
Egenkapital i alt		3.419.874	3.378.426
Hensættelse til udskudt skat		951.739	951.441
Hensatte forpligtelser i alt		951.739	951.441
Gæld til realkreditinstitutter		6.955.186	7.586.844
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	6.955.186	7.586.844
Gæld til realkreditinstitutter		240.000	150.000
Gæld til banker		24.329	84.278
Skyldig selskabsskat		8.572	8.513
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		317.412	186.403
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		590.313	429.194
Gældsforpligtelser i alt		7.545.499	8.016.038
Passiver i alt		11.917.112	12.345.905

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	8572	8513
Ændring af udskudt skat	298	295
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	8870	8808

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	7195186	240000	6955186	5955000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	7195186	240000	6955186	5955000

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendomme. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.235.000 kr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der er ikke udbetalt løn i året.