

# **THORSGADE 24 ApS**

Hjallesevej 37  
5000 Odense C

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**29/04/2016**

**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: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

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

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift i regnskabsåret 2015 er forløbet som forventet.

Årets overskud efter skat på kr. 129.019 betragtes af selskabets ledelse som tilfredsstillende.

Om forløbet af selskabets virksomhed for regnskabsåret 2015 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.

## efter regnskabs afslutning

# 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 dagsværdi.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>129.399</b>	<b>476.750</b>
Personaleomkostninger .....			0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....			0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>129.399</b>	<b>476.750</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		225.250	177.450
Andre finansielle indtægter .....			290
Andre finansielle omkostninger .....		-192.062	-243.252
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>162.587</b>	<b>411.238</b>
Skat af årets resultat .....	1	-33.568	-100.240
<b>Årets resultat .....</b>		<b>129.019</b>	<b>310.998</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....			3.000.000
Overført resultat .....		129.019	-2.689.002
<b>I alt .....</b>		<b>129.019</b>	<b>310.998</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		7.000.000	7.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		5.411	10.021
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		4.794.744	6.092.604
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>4.800.155</b>	<b>6.102.625</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.800.155</b>	<b>6.102.625</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>11.800.155</b>	<b>13.102.625</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Overført resultat .....		3.133.175	3.004.156
Forslag til udbytte .....			3.000.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.258.175</b>	<b>6.129.156</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		950.846	950.549
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>950.846</b>	<b>950.549</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.914.366	5.600.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>6.914.366</b>	<b>5.600.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		150.000	
Gæld til banker .....		154.221	195.910
Skyldig selskabsskat .....		33.271	95.734
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		339.276	131.276
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>676.768</b>	<b>422.920</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.591.134</b>	<b>6.022.920</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>11.800.155</b>	<b>13.102.625</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	33271	95734
Ændring af udskudt skat	297	4506
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>33568</u>	<u>100240</u>

## 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital dd.mm.åå.	125000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	<u>0</u>
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<u><b>125000</b></u>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	7064366	150000	6914366	6314366
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<u><b>7064366</b></u>	<u><b>150000</b></u>	<u><b>6914366</b></u>	<u><b>6314366</b></u>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.