

THORSGADE 24 ApS

Hjallesevej 37
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

30/05/2020

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: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift i regnskabsåret 2019 er forløbet som forventet.

Årets overskud efter skat på kr. 126.642 betragtes af selskabets ledelse som tilfredsstillende.

Om forløbet af selskabets virksomhed for regnskabsåret 2019 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			70.000
Bruttofortjeneste/Bruttotab		182.119	18.299
Resultat af ordinær primær drift		182.119	18.299
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			70.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		140.100	136.300
Andre finansielle omkostninger		-162.677	-174.281
Ordinært resultat før skat		159.542	50.318
Skat af årets resultat	1	-32.900	-8.870
Årets resultat		126.642	41.448
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		126.642	41.448
I alt		126.642	41.448

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		7.000.000	7.235.000
Materielle anlægsaktiver i alt		7.000.000	7.235.000
Anlægsaktiver i alt		7.000.000	7.235.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.105.652	4.682.112
Tilgodehavender i alt		5.105.652	4.682.112
Omsætningsaktiver i alt		5.105.652	4.682.112
Aktiver i alt		12.105.652	11.917.112

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.421.516	3.294.874
Egenkapital i alt		3.546.516	3.419.874
Hensættelse til udskudt skat		952.037	951.739
Hensatte forpligtelser i alt		952.037	951.739
Gæld til realkreditinstitutter		6.702.302	6.955.186
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	6.702.302	6.955.186
Gæld til realkreditinstitutter		240.000	240.000
Gæld til banker		199.783	24.329
Skyldig selskabsskat		32.602	8.572
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		432.412	317.412
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		904.797	590.313
Gældsforpligtelser i alt		7.607.099	7.545.499
Passiver i alt		12.105.652	11.917.112

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	32602	8572
72Ændring af udskudt skat	298	298
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	32900	8870

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	6942302	240000	6702302	5715000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	6942302	240000	6702302	5715000

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 7.000.000 kr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der er ingen ansatte ud over direktionen. Der er ikke udbetalt løn.