

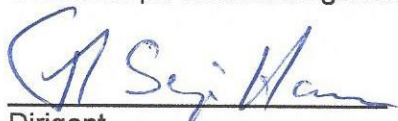
**Ejendomsselskabet Thea ApS
Danhaven 5
2500 Valby**

CVR-nr: 29 51 54 68

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015**

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/6 2016



Dirigent

HE Revision
Registreret revisions-
anpartsselskab

Strandvej 43, 1.th.
DK-4220 Korsør

Tlf. 58 35 12 10
Fax 58 35 12 05

he@he-revision.dk
www.he-revision.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Thea ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 30/5 2016

Direktion



FI. Sejr Hansen

Bestyrelse



Tim Feveile Sejr Hansen



Thea Feveile Sejr Hansen



FI. Sejr Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Thea ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thea ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske 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 Deres 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, De 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.

Korsør, den 3/15 2016

HE Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 29404992



Henrik Eriksen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Thea ApS Danhaven 5 2500 Valby
	E-mail: timovic@live.dk
	CVR-nr.: 29 51 54 68
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tim Feveile Sejr Hansen Thea Feveile Sejr Hansen Fl. Sejr Hansen
Direktion	Fl. Sejr Hansen
Pengeinstitut	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K
Revisor	HE Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Strandvej 43, 1. th. 4220 Korsør

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thea ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	355.756	385
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	355.756	385
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-888	390
DRIFTSRESULTAT	354.868	775
Indtægter af andre kapitalandele mv.	727.432	162
Andre finansielle indtægter	50.397	53
Andre finansielle omkostninger	-72.594	-148
RESULTAT FØR SKAT	1.060.103	842
Skat af årets resultat	-247.502	-183
ÅRETS RESULTAT	812.601	659
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	812.601	659
DISPONERET I ALT	812.601	659

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger	7.365.588	7.366
Materielle anlægsaktiver	7.365.588	7.366
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.819.112	2.293
Finansielle anlægsaktiver	4.819.112	2.293
ANLÆGSAKTIVER	12.184.700	9.659
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Selskabsskat	0	25
Andre tilgodehavender	57.117	0
Tilgodehavender	57.117	25
Likvide beholdninger	2.390.102	1.637
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.447.219	1.662
AKTIVER	14.631.919	11.321

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015 kr.	2014 tkr.
Virksomhedskapital	6.000.000	6.000
Overført resultat	4.759.320	3.947
2 EGENKAPITAL	10.759.320	9.947
Deposita	221.570	201
Langfristede gældsforpligtelser	221.570	201
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	45
Selskabsskat	191.311	0
Anden gæld	14.615	2
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.441.103	1.126
Kortfristede gældsforpligtelser	3.651.029	1.173
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.872.599	1.374
PASSIVER	14.631.919	11.321
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

		2015 kr.	2014 tkr.
1 Selskabets hovedaktivitet			
Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom.			
2 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	6.000.000	0	6.000.000
Overført resultat	3.946.719	812.601	4.759.320
	<u>9.946.719</u>	<u>812.601</u>	<u>10.759.320</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerheder.