

Theasminde ApS
Bredgade 21, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 29 60 42 31

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2016.



Niels Præstkær Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Theasminde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 21. marts 2016

Direktion


Niels Præstkær Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Theasminde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Theasminde ApS for regnskabsåret 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 revisorerets Etske 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.

Silkeborg, den 21. marts 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76


Tom Østergaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Theasminde ApS Bredgade 21 8600 Silkeborg
	Telefon: 86 80 43 00
	CVR-nr.: 29 60 42 31
	Stiftet: 8. maj 2006
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Niels Præstkær Jørgensen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Handelsbanken, Christian 8.s Vej 39, 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg, opførelse og udvikling af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er stor usikkerhed omkring indregning og måling af grunde og bygninger. Selskabets ledelse forventer at værdien kan opretholdes, hvorfor selskabets ledelse har valgt at indregne grunde og bygninger til kostpris.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og selskabet er derved omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens §119. Selskabets egenkapital er positiv med 29 tkr. På selskabets generalforsamling har selskabets ledelse redegjort for denne situation og fremlagde planer for retablering af kapitalen. Ledelsen forventer at kunne retablere kapitalen gennem den fremtidige drift, herunder ved udvikling og salg af ejendommen.

Selskabet er ikke likvid, men selskabets anpartshaver har tilkendegivet at man fortsat vil støtte selskabet økonomisk, således at det kan opfylde sine forpligtelser i takt med at de forfalder.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Theasminde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Theasminde ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 % vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-29.324	-36.097
Andre finansielle indtægter	8.218	7.902
2 Andre finansielle omkostninger	<u>-58.671</u>	<u>-67.232</u>
Resultat før skat	-79.777	-95.427
3 Skat af årets resultat	<u>20.567</u>	<u>26.513</u>
Årets resultat	<u>-59.210</u>	<u>-68.914</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-59.210</u>	<u>-68.914</u>
Disponeret i alt	<u>-59.210</u>	<u>-68.914</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>1.258.488</u>	<u>1.258.488</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.258.488</u>	<u>1.258.488</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.258.488</u>	<u>1.258.488</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	213.674	205.456
	Udsudte skatteaktiver	0	25.000
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>45.567</u>	<u>65.513</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>259.241</u>	<u>295.969</u>
	Likvide beholdninger	<u>13.312</u>	<u>807</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>272.553</u>	<u>296.776</u>
	Aktiver i alt	<u>1.531.041</u>	<u>1.555.264</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
5	Anpartskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	-95.969	-36.760
	Egenkapital i alt	<u>29.031</u>	<u>88.240</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.487.010	1.452.024
	Anden gæld	15.000	15.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.502.010</u>	<u>1.467.024</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.502.010</u>	<u>1.467.024</u>
	Passiver i alt	<u>1.531.041</u>	<u>1.555.264</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

1. Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og selskabet er derved omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens §119. Selskabets egenkapital er positiv med 29 tkr. På selskabets generalforsamling har selskabets ledelse redegjort for denne situation og fremlagde planer for retablering af kapitalen. Ledelsen forventer at kunne retablere kapitalen gennem den fremtidige drift, herunder ved udvikling og salg af ejendommen.

Selskabet er ikke likvid, men selskabets anpartshaver har tilkendegivet at man fortsat vil støtte selskabet økonomisk, således at det kan opfylde sine forpligtelser i takt med at de forfalder. Som følge heraf forventes det at selskabet uden problemer kan fortsætte driften i minimum 12 måneder.

Der er stor usikkerhed omkring indregning og måling af grunde og bygninger. Selskabets ledelse forventer at værdien kan opretholdes, hvorfor selskabets ledelse har valgt at indregne grunde og bygninger til kostpris.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	58.671	50.183
Andre renteomkostninger	0	17.049
	<u>58.671</u>	<u>67.232</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-45.567	-65.513
Årets regulering af udskudt skat	25.000	39.000
	<u>-20.567</u>	<u>-26.513</u>
4. Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>1.258.488</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>1.258.488</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>1.258.488</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015		<u>882.200</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-36.759	32.154
Årets overførte overskud eller underskud	-59.210	-68.914
	<u>-95.969</u>	<u>-36.760</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 350 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.258 t.kr.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Niels Præstkær ApS, CVR-nr. 28127324 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.