

Thorup Ejendomme ApS

Røjlevej 24

Nr. Søby

5792 Årslev

CVR-nr. 29 63 52 85

Årsrapport 2015

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 19/4 2016

Kasper Thorup
Dirigent

RSM

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Thorup Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse 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.

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

Årslev, den 19. april 2016

Direktion

Kasper Thorup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Thorup Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Thorup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt sin egenkapital. Vi henviser til note 1 i regnskabet, som beskriver ledelsens vurdering af værdien af selskabets ejendom samt selskabets likviditetsmæssige situation. Ledelsen har sikret sig, at der er tilstrækkelig likviditet til finansiering af de løbende driftsomkostninger.

Den uafhængige revisors erklæringer**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 19. april 2016

RSM plus P/S

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 34 71 30 22

Henrik Welinder
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Thorup Ejendomme ApS Røjlevej 24 Nr. Søby 5792 Årslev CVR-nr.: 29 63 52 85 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Årslev
Direktion	Kasper Thorup
Revision	RSM plus P/S Statsautoriserede revisorer Munkehatten 1B 5220 Odense SØ
Pengeinstitut	Sparekassen Fyn Herregårdscentret 23 5600 Faaborg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af en villa.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 220.438, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.270.674.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets egenkapital er tabt. Selskabets ejendom forventes afhændet, men der er usikkerhed om værdien. Selskabets direktion har aflagt årsrapporten ud fra de kriterier, der gælder for virksomheder i fortsat drift, idet man har opnået tilsagn om kreditter indtil videre fra anden långiver samtidig med at direktionen indestår for, at der er tilstrækkelig likviditet til finansiering af de løbende driftsomkostninger.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thorup Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	Brugstid 50 år	Restværdi 0 %
------------------	-------------------	------------------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		13.008	100.607
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-130.852</u>	<u>-1.129.773</u>
Resultat før finansielle poster		-117.844	-1.029.166
Finansielle indtægter	3	359	21.661
Finansielle omkostninger	4	<u>-125.805</u>	<u>-194.112</u>
Resultat før skat		-243.290	-1.201.617
Skat af årets resultat	5	<u>22.852</u>	<u>17.602</u>
Årets resultat		<u>-220.438</u>	<u>-1.184.015</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-220.438</u>	<u>-1.184.015</u>
		<u>-220.438</u>	<u>-1.184.015</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	6		
Grunde og bygninger		<u>6.319.781</u>	<u>6.450.633</u>
		<u>6.319.781</u>	<u>6.450.633</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.319.781</u>	<u>6.450.633</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Selskabsskat		<u>22.892</u>	<u>17.602</u>
		<u>22.892</u>	<u>17.602</u>
Værdipapirer			
Værdipapirer		<u>27.046</u>	<u>41.998</u>
		<u>27.046</u>	<u>41.998</u>
Likvide beholdninger		<u>198</u>	<u>2.859</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>50.136</u>	<u>62.459</u>
AKTIVER I ALT		<u>6.369.917</u>	<u>6.513.092</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	7		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-1.395.674</u>	<u>-1.281.235</u>
Egenkapital i alt		<u>-1.270.674</u>	<u>-1.156.235</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	8		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>7.600.000</u>	<u>7.600.000</u>
		<u>7.600.000</u>	<u>7.600.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Banker		32	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.575	4.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		921	684
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		35.063	28.143
Deposita		<u>0</u>	<u>36.000</u>
		<u>40.591</u>	<u>69.327</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.640.591</u>	<u>7.669.327</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>6.369.917</u>	<u>6.513.092</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets egenkapital er tabt. Selskabets ejendom forventes afhændet, men der er usikkerhed om værdien. Selskabets direktion har aflagt årsrapporten ud fra de kriterier, der gælder for virksomheder i fortsat drift, idet man har opnået tilsagn om kreditter indtil videre fra anden långiver samtidig med at direktionen indestår for, at der er tilstrækkelig likviditet til finansiering af de løbende driftsomkostninger.

	2015	2014
	kr.	kr.
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	130.852	129.773
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>130.852</u>	<u>1.129.773</u>
3 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer	359	76
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>21.585</u>
	<u>359</u>	<u>21.661</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.302	8.671
Andre finansielle omkostninger	124.303	185.441
Rentetillæg selskabsskat	<u>200</u>	<u>0</u>
	<u>125.805</u>	<u>194.112</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>-22.852</u>	<u>-17.602</u>
	<u>-22.852</u>	<u>-17.602</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2015	<u>8.047.988</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>8.047.988</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.597.355
Årets afskrivninger	<u>130.852</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>1.728.207</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>6.319.781</u></u>

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-1.281.236	-1.156.236
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	106.000	106.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-220.438</u>	<u>-220.438</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>-1.395.674</u></u>	<u><u>-1.270.674</u></u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.600.000</u>	<u>7.600.000</u>	<u>0</u>	<u>6.491.558</u>
	<u><u>7.600.000</u></u>	<u><u>7.600.000</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>6.491.558</u></u>

Noter til årsregnskabet

9 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tømrermester Kasper Thorup ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2014 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2014 eller senere.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.600 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.322 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kasper Thorup

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-194196044776

IP: 188.176.184.232

20-04-2016 kl. 12:51:02 UTC

NEM ID 

Henrik Welinder

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34713022-RID:40087760

IP: 81.7.148.18

20-04-2016 kl. 12:57:36 UTC

NEM ID 

Kasper Thorup

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-194196044776

IP: 188.176.184.232

20-04-2016 kl. 13:47:30 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZSA00-3H3Y7-EQWGO-AKEKA-E70EY-E2B2J

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>