



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand.merc.aud.
Statsautoriseret
Registreret

Thomas Ejendomme ApS

Alfarvejen 52, Osted
4320 Lejre

CVR nr.: 30 53 45 65

Årsrapport for 2015/16

8. regnskabsår

Generalforsamling

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/11 2016

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni	9
Balance pr. 30. juni	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Thomas Ejendomme ApS Alfarvejen 52, Osted 4320 Lejre
	CVR nr.: 30 53 45 65 Stiftet: 22. oktober 2008 Hjemsted: Lejre Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
Direktion	Thomas Ole Jørgensen Pernille Engbo Kristensen
Koncernforhold	Selskabet er et 100% ejet datterselskab af: Thomas Biler ApS, Alfarvejen 52, Osted, 4320 Lejre
Revisor	Revisionsfirmaet Westergaard Godkendt Revisionsanpartsselskab Søndergade 7 4130 Viby Sj. www.reviwest.dk

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 for Thomas Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Osted, den 18. oktober 2016

I direktionen:


Thomas Ole Jørgensen


Pernille Engbo Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Thomas Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Thomas Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for 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 lovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at 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 den regnskabspraksis, som ledelsen har anvendt, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, som ledelsen har udøvet, er rimelige samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viby, den 18. oktober 2016

Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 35 98 93 15



Lars Bo

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen

Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommen og administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

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 nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsejendommen til dagsværdi.

Vurderingen til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommens rentabilitet baseret på potentiale for lejeindtægter reduceret med anslåede udgifter til vedligeholdelse og administration m.m. Som afkastkrav i beregningen er anvendt 8,0% p.a.

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsaktiver

Gældsforpligtelser m.m. måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld m.m. til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 1. juli til 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
	<u>248.637</u>	<u>253</u>
Bruttofortjeneste		
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før afskrivninger	<u>248.637</u>	<u>253</u>
Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	<u>248.637</u>	<u>253</u>
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	<u>-77.271</u>	<u>-80</u>
Finansielle poster i alt	<u>-77.271</u>	<u>-80</u>
Resultat før skat	<u>171.366</u>	<u>173</u>
2 Skat af årets resultat	<u>-37.272</u>	<u>-40</u>
Årets resultat	<u><u>134.094</u></u>	<u><u>133</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>134.094</u>	<u>133</u>
Disponeret i alt	<u><u>134.094</u></u>	<u><u>133</u></u>

Balance pr. 30. juni

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
3 Grunde og bygninger	<u>3.088.960</u>	<u>3.089</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.088.960</u>	<u>3.089</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.088.960</u>	<u>3.089</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.319</u>	<u>7</u>
Tilgodehavender i alt	<u>6.319</u>	<u>7</u>
Likvide beholdninger	<u>94.570</u>	<u>54</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>100.889</u>	<u>61</u>
Aktiver i alt	<u><u>3.189.849</u></u>	<u><u>3.150</u></u>

Balance pr. 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	898.136	764
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
4 Egenkapital i alt	1.023.136	889
Hensættelse til udskudt skat	119.000	101
Hensatte forpligtelser i alt	119.000	101
Gæld til realkreditinstitutter	854.606	904
Kreditinstitutter	201.978	267
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.056.584	1.171
5 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	115.239	112
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	9
Gæld til tilknyttede virksomheder	818.679	818
Selskabsskat	19.272	21
Anden gæld	27.939	29
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	991.129	989
Gældsforpligtelser i alt	2.166.713	2.261
Passiver i alt	3.189.849	3.150
6 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>Noter</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1	<u>Personaleomkostninger</u> Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.		
2	<u>Skat af årets resultat</u> Årets aktuelle skat Årets udskudte skat	18.000 19.272 <u>37.272</u>	19 21 <u>40</u>
3	<u>Grunde og bygninger</u> Kostpris pr. 1. juli Tilgang i årets løb Afgang i årets løb Kostpris pr. 30. juni Akkumulerede afskrivninger pr. 1. juli Årets afskrivninger Afskrivninger på afhændede aktiver Akkumulerede afskrivninger pr. 30. juni Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	3.088.960 0 0 <u>3.088.960</u> 0 0 0 <u>0</u> <u>3.088.960</u>	3.089 0 0 <u>3.089</u> 0 0 0 <u>0</u> <u>3.089</u>
4	<u>Egenkapital</u> Selskabskapital Selskabskapital pr. 1. juli Overført resultat Overført resultat pr. 1. juli Overført af årets resultat	125.000 <u>125.000</u> 764.042 134.094 <u>898.136</u>	125 <u>125</u> 631 133 <u>764</u>

<u>Note</u>	<u>Noter</u>	
	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
4 <u>Egenkapital</u>		
Selskabskapital		
Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Henlagt til udbytte pr. 1. juli	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
5 <u>Gældsforpligtigelser</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	904.218	954
Gældsbev	267.605	329
	<u>1.171.823</u>	<u>1.283</u>
 Forpligtigelser der forfalder inden for 1 år		
Gæld til realkreditinstitutter	49.612	50
Gældsbev	65.627	62
	<u>115.239</u>	<u>112</u>
 Forpligtigelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	624.727	705
Gældsbev	0	0
	<u>624.727</u>	<u>705</u>
6 <u>Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser</u>		
Til sikkerhed for selskabets gæld til bank er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 1.600.000 med pant i selskabets ejendom, matr. Nr. 12n, Osted By, Osted.		
Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør pr. 30. juni 2016 kr. 3.088.960.		
Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten.		
Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser.		