

Ejendomsselskabet Thorsgården ApS

**Holmbladsgade 97
2300 København S**

CVR-nr. 31 34 83 07

**Årsrapport for 2016
(9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 06/06 2017

Jie Qing Liu
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	7
Balance pr. 31. december 2016	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Thorsgården ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. juni 2017

Direktion

Jie Qing Liu
direktør

Bestyrelse

Jie Qing Liu

Lasse Frøding

Yuzhen Lim

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Thorsgården ApS Holmbladsgade 97 2300 København S
	CVR-nr.: 31 34 83 07
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 1. april 2008
	Regnskabsår: 9. regnskabsår
	Hjemsted: København
Bestyrelse	Jie Qing Liu Lasse Frøding Yuzhen Lim
Direktion	Jie Qing Liu, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle og drive ejendomme i Danmark og i udlandet. Herudover har der i løbet af 2015 været drevet restaurationsvirksomhed, denne virksomhed er dog afviklet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 1.062.553, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.225.271.

Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende. Det negative resultat kan henføres til, at der i regnskabsåret har været afholdt en række istandsættelsesomkostninger vedrørende selskabets svenske ejendom.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen arbejder fortsat på, at tilføre selskabet overskudsgivende aktiviteter med henblik på at kunne reetablere selskabets egenkapital.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Thorsgården ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i danske kroner.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttotab		-1.018.667	-206.777
Personaleomkostninger	1	-885	-99.823
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-14.897</u>	<u>-31.641</u>
Resultat før finansielle poster		-1.034.449	-338.241
Finansielle indtægter		153	14
Finansielle omkostninger		<u>-28.257</u>	<u>-51.638</u>
Resultat før skat		-1.062.553	-389.865
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>63.957</u>
Årets resultat		<u>-1.062.553</u>	<u>-325.908</u>
Overført resultat		<u>-1.062.553</u>	<u>-325.908</u>
		<u>-1.062.553</u>	<u>-325.908</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		626.944	534.721
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>11.454</u>	<u>18.189</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>638.398</u>	<u>552.910</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	<u>134.627</u>	<u>134.627</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>134.627</u>	<u>134.627</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>773.025</u>	<u>687.537</u>
Andre tilgodehavender		39.519	15.405
Udskudt skatteaktiv		<u>116.214</u>	<u>116.214</u>
Tilgodehavender		<u>155.733</u>	<u>131.619</u>
Likvide beholdninger		<u>59.680</u>	<u>4.992</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>215.413</u>	<u>136.611</u>
Aktiver i alt		<u>988.438</u>	<u>824.148</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-1.350.271</u>	<u>-320.876</u>
Egenkapital	5	<u>-1.225.271</u>	<u>-195.876</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.129.770	901.274
Anden gæld		<u>83.939</u>	<u>118.750</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.213.709</u>	<u>1.020.024</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.213.709</u>	<u>1.020.024</u>
Passiver i alt		<u>988.438</u>	<u>824.148</u>

Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	845	91.703
Andre omkostninger til social sikring	0	4.858
Andre personaleomkostninger	<u>40</u>	<u>3.262</u>
	<u>885</u>	<u>99.823</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>-63.957</u>
	<u>0</u>	<u>-63.957</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016	545.633	31.182
Valutakursregulering	0	-1.302
Tilgang i årets løb	<u>98.130</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>643.763</u>	<u>29.880</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	10.912	12.993
Valutakursregulering	0	-543
Årets afskrivninger	<u>5.907</u>	<u>5.976</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>16.819</u>	<u>18.426</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>626.944</u>	<u>11.454</u>

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris 1. januar 2016	<u>134.627</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>134.627</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>134.627</u></u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	-320.876	-195.876
Valutakursregulering	0	33.158	33.158
Årets resultat	0	-1.062.553	-1.062.553
Egenkapital 31. december 2016	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>-1.350.271</u></u>	<u><u>-1.225.271</u></u>