

Thomas Risgaard Ejendomme ApS

Nibevej 28
9200 Aalborg SV

CVR-nr. 32 27 28 94

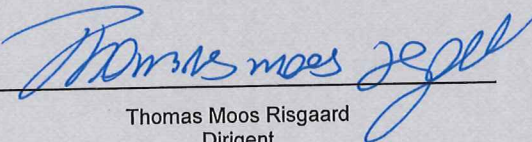
Årsrapporten for 2015

 REVISION LIMFJORD

Vi er tættere på dig

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den

26/5-16



Thomas Moos Risgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 23. maj 2016

Direktion

Thomas Moos Risgaard
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Thomas Risgaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thomas Risgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Nørresundby, den 23. maj 2016

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00



Jens Erik Bjerggaard
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Thomas Risgaard Ejendomme ApS
Nibevej 28
9200 Aalborg SV

Telefon: 98 18 18 15

CVR-nr.: 32 27 28 94

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Thomas Moos Risgaard, direktør

Revisor

Revision Limfjord
Registreret Revisionsaktieselskab
Lille Borgergade 22
9400 Nørresundby

Pengeinstitut

Nordjyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med investering i fast ejendom med udlejning for øje samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 147.043, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.686.186.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thomas Risgaard Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

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 regskabspost 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder forsikringer, ejendomsskat, forbrugsudgifter, vedligeholdelse m.v. der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og grunder	50 år	3.800.000 kr
Installationer	5 år	0 kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		343.730	333.350
Afskrivninger		-28.940	-28.940
Resultat før finansielle poster (EBIT)		314.790	304.410
Finansielle indtægter		218	2.539
Finansielle omkostninger		-61.247	-47.077
Resultat før skat		253.761	259.872
Skat af årets resultat		-106.718	-9.835
ÅRETS RESULTAT		147.043	250.037
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		147.043	250.037
		147.043	250.037

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.771.085</u>	<u>4.800.025</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.771.085</u>	<u>4.800.025</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>4.771.085</u>	<u>4.800.025</u>
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		<u>13.834</u>	<u>31.367</u>
Tilgodehavender		<u>13.834</u>	<u>31.367</u>
Likvide beholdninger		<u>482.718</u>	<u>378.167</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>496.552</u>	<u>409.534</u>
AKTIVER		<u>5.267.637</u>	<u>5.209.559</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.561.186	1.414.144
EGENKAPITAL	1	1.686.186	1.539.144
Hensættelse til udskudt skat		400.955	359.731
HENSATTE FORPLIGTELSER		400.955	359.731
Gæld til realkreditinstitutter		2.845.582	2.960.449
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.845.582	2.960.449
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	124.000	124.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.383	23.133
Selskabsskat		16.494	49.065
Anden gæld		3.937	8.737
Deposita		171.100	145.300
Kortfristede gældsforpligtelser		334.914	350.235
GÆLDSFORPLIGTELSER		3.180.496	3.310.684
PASSIVER		5.267.637	5.209.559
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.414.143	1.539.143
Årets resultat	0	147.043	147.043
Egenkapital 31. december 2015	125.000	1.561.186	1.686.186

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015 kr.	Gæld 31. december 2015 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.084.449	2.969.582	124.000	2.340.000
	3.084.449	2.969.582	124.000	2.340.000

3 Eventualposter mv.

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 3.084.449, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 4.771.085.