

Thogo Ejendomme ApS

Skt. Knuds Gade 51

5000 Odense C

CVR-nr. 33157401

Årsrapport 2016/17

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-11-2017



Goran Ristivojevic
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	1
Noter	13

Thogo Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017 for Thogo Ejendomme 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. 30-06-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22-11-2017

Direktion

Goran Ristivojevic
Direktør

Thogo Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Thogo Ejendomme ApS Skt. Knuds Gade 51 5000 Odense C
CVR-nr.	33157401
Stiftelsesdato	15-09-2010
Hjemsted	Odense
Regnskabsår	01-07-2016 - 30-06-2017
Direktion	Goran Ristivojevic, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2016 - 30-06-2017 udviser et resultat på kr. 105.743, og selskabets balance pr. 30-06-2017 udviser en balancesum på kr. 8.721.425, og en egenkapital på kr. 215.996.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Thogo Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Der foretages nu afskrivninger på ejendommene, dette har der ikke tidligere været gjort.
- Der har været anført i anvendt regnskabspraksis at ejendommen har været værdi ansat til dagsværdi, dette har ikke været tilfældet. Ejendommene har været fast ud fra kostpris. Vi vælger derfor fremadrettet at ejendommene skal fastsættes til kostpris tillag årlige forbedringer, minus afskrivninger.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på

Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	60-75%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne

Anvendt regnskabspraksis

provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Thogo Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		418.361	259.374
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-81.841	-64.176
Driftsresultat		336.520	195.198
Finansielle omkostninger	1	-197.022	-172.536
Resultat før skat		139.498	22.662
Skat af årets resultat	2	-33.755	-12.117
Årets resultat		105.743	10.545
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		105.743	10.545
Resultatdesponering		105.743	10.545

Thogo Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.522.398	6.677.764
Materielle anlægsaktiver		8.522.398	6.677.764
Deposita		1.400	0
Finansielle anlægsaktiver		1.400	0
Anlægsaktiver		8.523.798	6.677.764
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		53.500	42.350
Andre tilgodehavender		12.921	0
Udsudte skatteaktiver		67.766	51.669
Tilgodehavender		134.187	94.019
Likvide beholdninger		63.440	21.613
Omsætningsaktiver		197.627	115.632
Aktiver		8.721.425	6.793.396

Thogo Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		135.996	30.253
Egenkapital		215.996	110.253
Gæld til kreditinstitutter		3.839.347	3.992.994
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.603.131	1.356.594
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.350.097	1.090.435
Langfristede gældsforpligtelser		7.792.575	6.440.023
Igangværende arbejder for fremmed regning		400.000	0
Selskabsskat		49.852	45.946
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		26.236	0
Anden gæld		10.916	10.158
Periodeafgrænsningsposter		0	2.166
Deposita		225.850	184.850
Kortfristede gældsforpligtelser		712.854	243.120
Gældsforpligtelser		8.505.429	6.683.143
Passiver		8.721.425	6.793.396
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Thogo Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Overført resultat	Nedskrivning	I alt
Egenkapital 01-07-2016	80.000		80.000
Årets resultat	30.253	0	135.996
Egenkapital 30-06-2017	110.253	0	215.996

Der er lavet en korrektion af overført resultat primo, som følge af ændring i anvendt regnskabspraksis.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2016/17	2015/16
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	66.919	39.075
Andre finansielle omkostninger	130.103	133.461
	<u>197.022</u>	<u>172.536</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets beregnede skat	49.852	26.236
Regulering af udskudt skat	-16.097	-14.119
	<u>33.755</u>	<u>12.117</u>

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet hæfter for gæld til Realkreditinstitut.