

Thogo Ejendomme ApS

Skt. Knuds Gade 51

5000 Odense C

CVR-nr. 33157401

Årsrapport 2017/18

(Opstillet uden revision eller review)

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-11-2018

Goran Ristivojevic
Dirigent

Thogo Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	1
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Thogo Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 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. 30-06-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30-11-2018

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	01-07-2017 - 30-06-2018
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 01-07-2017 - 30-06-2018 udviser et resultat på kr. 38.314, og selskabets balance pr. 30-06-2018 udviser en balancesum på kr. 11.080.912, og en egenkapital på kr. 254.310.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Thogo Ejendomme ApS for 2017/18 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og

Anvendt regnskabspraksis

operationelle leasingomkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

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.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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 brugstider:

Bygninger:	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-10 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte 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 provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år 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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		541.608	418.361
Personaleomkostninger		-117.580	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-99.676	-81.841
Driftsresultat		324.352	336.520
Finansielle omkostninger	1	-274.488	-197.022
Resultat før skat		49.864	139.498
Skat af årets resultat	2	-11.550	-33.755
Årets resultat		38.314	105.743
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		38.314	105.743
Resultatdisponering		38.314	105.743

Thogo Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.901.893	8.522.398
Materielle anlægsaktiver		10.901.893	8.522.398
Deposita		4.200	1.400
Finansielle anlægsaktiver		4.200	1.400
Anlægsaktiver		10.906.093	8.523.798
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		53.250	53.500
Udskudte skatteaktiver		91.603	67.766
Andre tilgodehavender		16.343	12.921
Periodeafgrænsningsposter		13.623	0
Tilgodehavender		174.819	134.187
Likvide beholdninger		0	63.440
Omsætningsaktiver		174.819	197.627
Aktiver		11.080.912	8.721.425

Thogo Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		174.310	135.996
Egenkapital		254.310	215.996
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		5.600.018	3.839.347
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.648.432	2.603.131
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.534.467	1.350.097
Langfristede gældsforpligtelser		9.782.917	7.792.575
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til banker		181.627	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		415.000	400.000
Selskabsskat		35.387	49.852
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		49.852	26.236
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		38.869	10.916
Deposita		322.950	225.850
Kortfristede gældsforpligtelser		1.043.685	712.854
Gældsforpligtelser		10.826.602	8.505.429
Passiver		11.080.912	8.721.425
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Thogo Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelsen

		Overført resultat	Nedskrivning	I alt
Egenkapital 01-07-2017	80.000			80.000
Årets resultat	135.996	38.314		174.310
Egenkapital 30-06-2018	215.996	38.314		254.310

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

	2017/18	2016/17
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	105.117	66.919
Andre finansielle omkostninger	169.371	130.103
	274.488	197.022
2. Skat af årets resultat		
Årets beregnede skat	35.387	49.852
Regulering af udskudt skat	-23.837	-16.097
	11.550	33.755

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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Goran Ristivojevic

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-030977793621

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2018 kl.: 13:18:44

Underskrevet med NemID

NEM ID

Goran Ristivojevic

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-030977793621

Tidspunkt for underskrift: 02-12-2018 kl.: 13:18:44

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 1a9125f0TqNN16036033

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.