

Thyborøn Ejendom ApS

Drejøvej 1
7680 Thyborøn

CVR-nr. 33 16 71 56

Årsrapporten for 2015

(5. regnskabsår)

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31/05 2016

Jeppe Riisbank Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|-------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Thyborøn Ejendom 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.

Thyborøn, den 31. maj 2016

Direktion

Jeppe Riisbank Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Thyborøn Ejendom ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Thyborøn Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Thisted, den 31. maj 2016

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

Jesper Selck Foget
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Thyborøn Ejendom ApS
Drejøvej 1
7680 Thyborøn

CVR-nr.: 33 16 71 56
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
Stiftet: 1. oktober 2010
Regnskabsår: 5. regnskabsår
Hjemsted: Thyborøn

Direktion

Jeppe Riisbank Nielsen, direktør

Revision

Revision Limfjord
Registreret Revisionsaktieselskab
Bødkervej 12
7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i ejendomsudlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 294.973, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 660.183.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thyborøn Ejendom 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 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

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.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 m.v.

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 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

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:

| | | |
|------------------------------|----------|--------|
| Produktionsbygninger | 20-50 år | 0-50 % |
| Produktionsanlæg og maskiner | 3-7 år | 0 % |

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.179.382 | 1.174.294 |
| Afskrivninger | | -255.557 | -255.865 |
| Resultat før finansielle poster (EBIT) | | 923.825 | 918.429 |
| Finansielle indtægter | 1 | 12.121 | 7.606 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -556.929 | -625.329 |
| Resultat før skat | | 379.017 | 300.706 |
| Skat af årets resultat | | -84.044 | -62.543 |
| ÅRETS RESULTAT | | 294.973 | 238.163 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 294.973 | 238.163 |
| | | 294.973 | 238.163 |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 12.401.371 | 12.543.683 |
| Produktionsanlæg og maskiner | | 15.915 | 22.076 |
| Materielle anlægsaktiver | | 12.417.286 | 12.565.759 |
| ANLÆGSAKTIVER | | 12.417.286 | 12.565.759 |
| Andre tilgodehavender | | 270.726 | 224.076 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 2.113 |
| Tilgodehavender | | 270.726 | 226.189 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 114.276 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | 270.726 | 340.465 |
| AKTIVER | | 12.688.012 | 12.906.224 |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 580.183 | 285.210 |
| EGENKAPITAL | 3 | 660.183 | 365.210 |
| | | | |
| Hensættelse til udskudt skat | | 176.684 | 92.640 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE | | 176.684 | 92.640 |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.037.454 | 5.181.249 |
| Andre kreditinstitutter | | 5.055.841 | 5.970.648 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 10.093.295 | 11.151.897 |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 373.000 | 165.000 |
| Banker | | 233.687 | 0 |
| Anden gæld | | 151.163 | 131.477 |
| Deposita | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.757.850 | 1.296.477 |
| | | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | 11.851.145 | 12.448.374 |
| | | | |
| PASSIVER | | 12.688.012 | 12.906.224 |
| | | | |
| Eventualposter m.v. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Noter

| | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 12.121 | 7.606 |
| | 12.121 | 7.606 |

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 556.929 | 625.329 |
| | 556.929 | 625.329 |

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------|
| 3 Egenkapital | | | |
| Egenkapital 1. januar 2015 | 80.000 | 285.210 | 365.210 |
| Årets resultat | 0 | 294.973 | 294.973 |
| Egenkapital 31. december 2015 | 80.000 | 580.183 | 660.183 |

| | Gæld 1. januar 2015 kr. | Gæld 31. december 2015 kr. | Afdrag næste år kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|--|----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5.181.249 | 5.110.454 | 73.000 | 0 |
| Andre kreditinstitutter | 5.970.648 | 5.355.841 | 300.000 | 0 |
| | 11.151.897 | 10.466.295 | 373.000 | 0 |

5 Eventualposter m.v.

Der er stillet kaution overfor Eurospar Thyborøn i forhold til mellemværende med Vestjysk Bank A/S.

Virksomheden har indgået finansiel leasingaftale for følgende beløb:
Restløbetid 18 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på kr. 8.455, i alt kr. 152.190.

Noter

| 2015 | 2014 |
|------|------|
| kr. | kr. |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.226, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 12.417.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er deponeret følgende:
Ejerpantebrev på t.kr. 5.900, med pant i ejendommen Drejervej 1, Thyborøn, bogført værdi t.kr. 12.417.