

K. THAAGAARD EJENDOMME ApS

Fjordvænget 60
8832 Skals

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/04/2018

Kristian Grøn Thaagaard Andreasen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K. THAAGAARD EJENDOMME ApS
Fjordvænget 60
8832 Skals

CVR-nr: 33503784
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th
8620 Kjellerup
DK Danmark

CVR-nr: 30905652
P-enhed: 1013665741

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017, som er 7. regnskabsår for selskabet K. Thaagaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om de alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Selskabets årsregnskab er ikke revideret. Ledelsen anser fortsat årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision for opfyldt.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 23/04/2018

Direktion

Kristian Thaagaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i K. Thaagaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K. Thaagaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410,3, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 om fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Kjellerup, 23/04/2018

Ib Rohde , mne1246

registreret revisor

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET

REVISIONSVIRKSOMHED

CVR: 30905652

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i køb, salg, investering og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt amortiseringsfradrag vedr. gældsforpligtelser. Endvidere indgår rentetillæg og -fradrag vedrørende selskabsskat.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, er indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat er indregnet med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K. Thaagaard Holding ApS og søsterselskabet Trend Mould ApS.

BALANCEN

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grund.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris fratrukket forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 - 50 år

OMSÆTNINGSAKTIVER

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

PASSIVER

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser er indregnet ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I de efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at de inden for en kortere tidsperiode vil reducere skattebetalingerne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med udgangspunkt i lovgivningen på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat udløses som aktuel skat.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		303.708	374.187
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.601	-33.519
Resultat af ordinær primær drift		266.107	340.668
Øvrige finansielle omkostninger		-148.536	-140.772
Ordinært resultat før skat		117.571	199.896
Skat af årets resultat		-31.110	-51.722
Årets resultat		86.461	148.174
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		86.461	148.174
I alt		86.461	148.174

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		5.776.545	4.407.864
Materielle anlægsaktiver i alt		5.776.545	4.407.864
Anlægsaktiver i alt		5.776.545	4.407.864
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		148.121	126.843
Andre tilgodehavender		7.600	0
Tilgodehavender i alt		155.721	126.843
Likvide beholdninger		35.524	70.723
Omsætningsaktiver i alt		191.245	197.566
Aktiver i alt		5.967.790	4.605.430

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		638.074	551.613
Egenkapital i alt		718.074	631.613
Hensættelse til udskudt skat		222.000	191.000
Hensatte forpligtelser i alt		222.000	191.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.692.611	2.632.830
Gæld til banker		744.415	915.560
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	4.437.026	3.548.390
Gæld til realkreditinstitutter		98.375	70.343
Gæld til banker		88.000	82.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		337.108	0
Skyldig selskabsskat		110	18.722
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		67.097	63.362
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		590.690	234.427
Gældsforpligtelser i alt		5.027.716	3.782.817
Passiver i alt		5.967.790	4.605.430

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	551.613	631.613
Årets resultat		86.461	86.461
Egenkapital, ultimo	80.000	638.074	718.074

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.790.986	98.375	3.692.611	3.285.028
Kreditinstitutter	832.415	88.000	744.415	390.000
	4.623.401	186.375	4.437.026	3.675.028

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for K. Thaagaard Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for pengeinstituts engagement med søsterselskabet Trend Mould ApS.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der ydet følgende:

	31/12 2017	31/12 2016
Bogført værdi aktiver	5.776.545	4.407.864
Bogført panterestgæld	4.623.401	3.700.733
Samlede pantsætninger	5.509.000	4.156.000