

Thode Ejendomme ApS

Solhøj 20
9240 Nibe

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Anders Thode
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Thode Ejendomme ApS
Solhøj 20
9240 Nibe

CVR-nr: 37223085
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Handelsbanken
Østre havnegade 14
9000 Aalborg
DK Danmark

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udøve udlejningsvirksomhed samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Der forventes uændret aktivitetsniveau i de kommende år.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Generelt:

Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabets bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen ved salg af franchiseaftaler indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget

Andre eksterne poster:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:
Bygninger.....50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 pct.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi

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

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		351.821	311.098
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-191.023	0
Resultat af ordinær primær drift		160.798	311.098
Øvrige finansielle omkostninger		-111.071	-63.858
Ordinært resultat før skat		49.727	247.240
Skat af årets resultat	1	-14.425	-54.384
Årets resultat		35.302	192.856
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		35.302	192.856
I alt		35.302	192.856

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		4.784.101	4.908.323
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.784.101	4.908.323
Anlægsaktiver i alt		4.784.101	4.908.323
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	199
Udsudte skatteaktiver		42.020	0
Andre tilgodehavender		25.305	14.081
Tilgodehavender i alt		67.325	14.280
Likvide beholdninger		285.283	197.895
Omsætningsaktiver i alt		352.608	212.175
Aktiver i alt		5.136.709	5.120.498

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		228.158	192.856
Egenkapital i alt		278.158	242.856
Gæld til realkreditinstitutter		3.393.964	3.555.976
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.393.964	3.555.976
Gæld til realkreditinstitutter		162.012	162.012
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.401	20.125
Skyldig selskabsskat		54.596	54.384
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.181.578	1.085.145
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.464.587	1.321.666
Gældsforpligtelser i alt		4.858.551	4.877.642
Passiver i alt		5.136.709	5.120.498

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

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	192.856	242.856
Årets resultat	0	35.302	35.302
Egenkapital, ultimo	50.000	228.158	278.158

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	54.596	54.384
Ændring af udskudt skat	-42.020	0
Regulering vedrørende tidligere år	1.849	0
	<u>14.425</u>	<u>54.384</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.908.323
Tilgang	66.801
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>4.975.124</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	98.166
Reg. vedrørende tidligere perioder	92.857
Af- og nedskrivning ultimo	<u>191.023</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.487.101</u>