

*THAGS Ejendomme ApS
Løkketoften 11
2625 Vallensbæk*

CVR-nr: 39 20 91 36

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

Penneo dokumentnøgle: ICGNV-TFLA-JZFEM-8KMOH-6B38F-ZOWA1

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14 / 5 2020

Thomas Sindt Nielsen
Dirigent

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for THAGS Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 14. maj 2020

Direktion

Thomas Sindt Nielsen

Til den daglige ledelse i THAGS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for THAGS Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 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, 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og 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.

Brøndby, den 14. maj 2020

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Johnny Miltoft
Registreret revisor
mne6376

Selskabet

THAGS Ejendomme ApS
Løkketoften 11
2625 Vallensbæk

CVR-nr.: 39 20 91 36
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thomas Sindt Nielsen

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter udlejning af erhvervsejendomme samt enhver i den forbindelse stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for THAGS Ejendomme ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 tilbageførslers 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Thomas Sindt Nielsen Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 aktivets 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2019 DKK	2018 DKK
BRUTTORESULTAT	90.238	-3.470
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-22.059	-22.060
DRIFTSRESULTAT	68.179	-25.530
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-31.988	-31.000
Andre finansielle omkostninger	-2	0
RESULTAT FØR SKAT	36.189	-56.530
Skat af årets resultat	-7.961	12.436
ÅRETS RESULTAT	28.228	-44.094
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	28.228	-44.094
DISPONERET I ALT	28.228	-44.094

AKTIVER

	2019 DKK	2018 DKK
1 Investeringsejendomme	3.098.641	3.120.700
Materielle anlægsaktiver	3.098.641	3.120.700
ANLÆGSAKTIVER	3.098.641	3.120.700
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	49.071	27.999
Selskabsskat	14.181	12.436
Andre tilgodehavender	0	3.968
Tilgodehavender	63.252	44.403
Likvide beholdninger	128.991	50.884
OMSÆTNINGSAKTIVER	192.243	95.287
AKTIVER	3.290.884	3.215.987

PASSIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-15.866	-44.094
2 EGENKAPITAL	34.134	5.906
Hensættelse til udskudt skat	9.706	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	9.706	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.100.000	3.100.000
3 Langfristede gældsforpligtelser	3.100.000	3.100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	130.748	98.760
Anden gæld	8.796	11.321
Kortfristede gældsforpligtelser	147.044	110.081
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.247.044	3.210.081
PASSIVER	3.290.884	3.215.987
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

		Investeringsejendomme	
1	Materielle anlægsaktiver		
	Kostpris, primo		3.142.760
			<u>3.142.760</u>
	Kostpris 31. december 2019		3.142.760
			<u>3.142.760</u>
	Af-/nedskrivninger, primo		-22.060
	Årets af-/nedskrivninger		-22.059
			<u>-44.119</u>
	Af-/nedskrivninger 31. december 2019		-44.119
			<u>-44.119</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.098.641</u>
2	Egenkapital		
		Forslag til	
		Primo	Ultimo
		resultatdisponering	
	Virksomhedskapital	50.000	0
	Overført resultat	-44.094	28.228
		<u>5.906</u>	<u>28.228</u>
		<u>5.906</u>	<u>34.134</u>
	Anpartskapitalen er fordelt således:		
	100 anparter á nom 500		50.000
			<u>50.000</u>
			<u>50.000</u>
		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo
			Restgæld efter 5 år
3	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.100.000	3.100.000
		<u>3.100.000</u>	<u>3.100.000</u>
		<u>3.100.000</u>	<u>3.100.000</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Thomas Sindt Nielsen-koncernen. Som helejet datter-virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Sindt Nielsen

Direktør

På vegne af: THAGS Ejendomme ApS

Serienummer: CVR:39209136-RID:86156659

IP: 95.166.xxx.xxx

2020-05-17 10:36:16Z

NEM ID 

Johnny Miltoft

Registreret revisor

På vegne af: TimeVision

Serienummer: CVR:38267132-RID:92769750

IP: 87.116.xxx.xxx

2020-05-18 11:11:22Z

NEM ID 

Thomas Sindt Nielsen

Dirigent

På vegne af: THAGS Ejendomme ApS

Serienummer: CVR:39209136-RID:86156659

IP: 95.166.xxx.xxx

2020-05-19 06:09:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ICGNV-TFLA-JZFEW-8KMOH-6B38I-ZOWA1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>