

Thorsminde Invest ApS

Spovevej 2, Thorsminde

6990 Ulfborg

CVR-nr. 39539241

Årsrapport

3. maj 2018 - 31. december 2018

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. april 2019

Poul Willadsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Thorsminde Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. maj 2018 - 31. december 2018 for Thorsminde Invest 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. maj 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 7. marts 2019

Direktion

Dines Philipsen
Direktør

Bestyrelse

John Sahl

Dines Philipsen
Direktør

Jørgen Poulsgaard

Kenneth Nielsen

Poul Erik Sig

Thorsminde Invest ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Thorsminde Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thorsminde Invest ApS for regnskabsåret 3. maj 2018 - 31. december 2018 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Hvide Sande, den 7. marts 2019

Revisionsfirmaet Chr. Knudsen

CVR-nr. 21813400

Jytte Jespersen
Registreret revisor
mne11547

Thorsminde Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Thorsminde Invest ApS Spovevej 2, Thorsminde 6990 Ulfborg
CVR-nr.	39539241
Stiftelsesdato	3. maj 2018
Regnskabsår	3. maj 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	John Sahl Dines Philipsen, Direktør Jørgen Poulsgaard Kenneth Nielsen Poul Erik Sig
Direktion	Dines Philipsen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Chr. Knudsen Stormgade 8,1
Pengeinstitut	Sparekassen ThySparekassen Thy - Holstebro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendommen Vesterhavsgade 8, Thorsminde, 6990 Ulfborg

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 3. maj 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 192.788, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 1.901.861, og en egenkapital på kr. 1.137.788.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Thorsminde Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

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.

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

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 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 forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger:	20-40 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner:	5-7 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler:	3-5 år	0 %

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

Anvendt regnskabspraksis

indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Udsudte skatteaktiver,

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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 for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning	1	381.000	0
Bruttoresultat		381.000	0
Andre driftsomkostninger	2	-99.581	0
Driftsresultat		281.419	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-24.906	0
Finansielle omkostninger	4	-9.349	0
Resultat før skat		247.164	0
Skat af årets resultat	5	-54.376	0
Årets resultat		192.788	0
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		192.788	0
Resultatdisponering		192.788	0

Thorsminde Invest ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	<u>1.368.431</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.368.431</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>1.368.431</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender	7	<u>17.899</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>17.899</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	8	<u>515.531</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>533.430</u>	<u>0</u>
Aktiver		<u>1.901.861</u>	<u>0</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	9	945.000	0
Overført resultat	10	192.788	0
Egenkapital		1.137.788	0
Realkredit DLR		646.577	0
Langfristede gældsforpligtelser	11	646.577	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		48.620	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	0
Selskabsskat		4.376	0
Deposita		54.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		117.496	0
Gældsforpligtelser		764.073	0
Passiver		1.901.861	0
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

Noter

	2018	2017
1. Nettoomsætning		
Lejeindtægt Inventar	4.000	
Husleje forretning	68.000	
Sponsorater	284.000	
Sponsorater uden moms	25.000	
	381.000	
2. Andre driftsomkostninger		
Vedligeholdelse af lokaler	3.333	
Ejendomsskatter	4.173	
Forsikringer	19.473	
Porto og gebyr	6.321	
Kontorartikler	7.894	
Generalforsamling, møder m.v.	11.037	
Revisor, advokat og konsulentonorar	47.350	
	99.581	
3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning - bygning	24.906	
	24.906	
4. Andre finansielle omkostninger		
Realkredit	9.349	
	9.349	
5. Skat af årets resultat		
årets skat	54.376	
	54.376	
6. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.262.080	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	131.257	0
Kostpris ultimo	1.393.337	0
Årets afskrivninger	-24.906	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-24.906	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.368.431	0
7. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende Moms	17.899	
	17.899	

Noter

	2018	2017
8. Likvide beholdninger		
Kassebeholdning	515.531	
	515.531	

9. Virksomhedskapital

Saldo primo	945.000	0
Saldo ultimo	945.000	0

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

10. Overført resultat

Årets tilgang	192.788	0
Saldo ultimo	192.788	0

11. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	646.577	48.620	450.512
	646.577	48.620	450.512

12. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditgæld har selskabet stillet pant i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.368.