

Thorsted P/S
c/o Peter Henning Thorsted
Thit Jensens Gade 12, 9. tv.
8000 Aarhus C

CVR-nummer 40113045

Årsrapport
7. december 2018 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 30. april 2020

Peter Thorsted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Thorsted P/S
c/o Peter Henning Thorsted

Selskabsoplysninger

Selskab

Thorsted P/S c/o Peter Henning Thorsted
Thit Jensens Gade 12, 9. tv.
8000 Aarhus C

CVR-nummer: 40113045
Regnskabsperiode: 7. december 2018 - 31. december 2019

Bestyrelse

Thomas Bjørn
Henrik Egholm
Peter Thorsted

Direktion

Peter Thorsted

Revisor

Dansk Revision Århus
godkendt revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 7. december 2018 - 31. december 2019 for Thorsted P/S c/o Peter Henning Thorsted.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 regnskabsåret 7. december 2018 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, 26. marts 2020

Direktionen:

Peter Thorsted

Bestyrelsen:

Thomas Bjørn

Henrik Egholm

Peter Thorsted

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Thorsted P/S c/o Peter Henning Thorsted

Vi har opstillet årsregnskabet for Thorsted P/S c/o Peter Henning Thorsted for regnskabsåret 7. december 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 26. marts 2020

Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Per Laursen
Registreret revisor
mne4109

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i år været at drive virksomhed med konsulentytelser, ejendomsinvesteringer og drift af ejendomme.

2018/19

Note **Resultatopgørelse**

DKK

Perioden 7. december - 31. december

	Bruttofortjeneste	1.247.788
1	Personaleomkostninger	-1.207.260
	Andre driftsomkostninger	-369
	Resultat før finansielle poster	40.159
	Finansielle omkostninger	-40.159
	Resultat før skat	0
	Skat af årets resultat	0
	Årets resultat	0

Note	Balance	2018/19 DKK
	Aktiver pr. 31. december	
	Grunde og bygninger	4.378.060
	Materielle anlægsaktiver	4.378.060
	Anlægsaktiver i alt	4.378.060
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	72.345
	Andre tilgodehavender	4.000
	Tilgodehavender	76.345
	Likvide beholdninger	671.534
	Omsætningsaktiver i alt	747.879
	Aktiver i alt	5.125.939

Note	Balance	2018/19 DKK
	Passiver pr. 31. december	
	Virksomhedskapital	400.000
	Egenkapital i alt	400.000
	Gæld til realkreditinstitutter	3.508.110
	Langfristede gældsforpligtelser	3.508.110
	Kreditinstitutter	32.941
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000
	Anden gæld	1.164.888
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.217.830
	Gældsforpligtelser i alt	4.725.939
	Passiver i alt	5.125.939
2	Eventualforpligtelser	
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Note	Egenkapitalopgørelse	2018/19 DKK
	Egenkapitalopgørelse 7. december - 31. december	
	Kapital ved stiftelse	400.000
	Virksomhedskapital	400.000
	Egenkapital i alt	400.000

Noter

DKK

1 Personalemkostninger

Løn og gager	1.201.180
Øvrige personalemkostninger	6.080
Personalemkostninger i alt	1.207.260

Gennemsnitlig antal beskæftigede 1

2 Eventualforpligtelser

Ingen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.508, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 4.378.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Balancen

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse. Der er ikke foretaget regulering i regnskabsåret, da ejendommen er anskaffet umiddelbart før 31/12 2019.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Penneo

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

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

Thomas Bjørn Roldskov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-798282525588

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-04-30 14:50:23Z

NEM ID 

Henrik Egholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-498394248210

IP: 194.28.xxx.xxx

2020-04-30 14:51:23Z

NEM ID 

Peter Henning Thorsted

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-337598483211

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-05-02 03:13:11Z

NEM ID 

Per Laursen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Århus

Serienummer: CVR:26717671-RID:1057153103741

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-05-04 09:44:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2EXG0-F0WK8-FNDVF-E38IA-4K4HK-SH8N7

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>