

Ejendomsselskabet Tholkjer A/S Odense
CVR-nr. 49608217
Abels Allé 50
5250 Odense SV

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

Dirigent

Navn: Knud Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Tholkjer A/S Odense
Abels Allé 50
5250 Odense SV

CVR-nr.: 49608217

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Knud Kristian Pedersen

Rikke Holm Pedersen

Jens Kristian Holm Pedersen

Lars Kristian Holm Pedersen

Direktion

Rikke Holm Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Tholkjer A/S Odense.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31.05.2016

Direktion

Rikke Holm Pedersen

Bestyrelse

Knud Kristian Pedersen

Rikke Holm Pedersen

Jens Kristian Holm Pedersen

Lars Kristian Holm Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tholkjer A/S Odense

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tholkjer A/S Odense for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 31.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Erik Pedersen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør (31) t.kr. mod (46) t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør (85) t.kr. mod (195) t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration og vedligeholdelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, kursreguleringer og renteindtægter fra bankindestående.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, prioritetsgæld og bankgæld.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindestående.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse i balancen.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttotab		(31.322)	(45.951)
Af- og nedskrivninger		<u>(51.578)</u>	<u>(51.578)</u>
Driftsresultat		(82.900)	(97.529)
Andre finansielle indtægter		104.631	92.555
Andre finansielle omkostninger		<u>(107.214)</u>	<u>(73.481)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(85.483)	(78.455)
Skat af ordinært resultat	1	<u>0</u>	<u>(116.425)</u>
Årets resultat		<u>(85.483)</u>	<u>(194.880)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(85.483)</u>	<u>(194.880)</u>
		<u>(85.483)</u>	<u>(194.880)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.700.658	1.752.236
Materielle anlægsaktiver	2	1.700.658	1.752.236
Anlægsaktiver		1.700.658	1.752.236
Andre tilgodehavender		112.770	0
Tilgodehavender		112.770	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		346.325	311.100
Værdipapirer og kapitalandele		346.325	311.100
Likvide beholdninger		495.524	735.160
Omsætningsaktiver		954.619	1.046.260
Aktiver		2.655.277	2.798.496

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		672.136	757.618
Foreslået ekstraordinært udbytte		(49.800)	0
Egenkapital		<u>1.122.336</u>	<u>1.257.618</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.350.633	1.367.343
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.350.633</u>	<u>1.367.343</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	55.572	26.736
Skyldig selskabsskat		931	931
Anden gæld		125.805	145.868
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>182.308</u>	<u>173.535</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.532.941</u>	<u>1.540.878</u>
Passiver		<u><u>2.655.277</u></u>	<u><u>2.798.496</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Foreslået ekstraordi- nært udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	757.619	0	1.257.619
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(49.800)	(49.800)
Årets resultat	0	(85.483)	0	(85.483)
Egenkapital ultimo	500.000	672.136	(49.800)	1.122.336

Noter

	2015	2014		
	kr.	kr.		
1. Skat af ordinært resultat				
Ændring af udskudt skat	0	116.425		
	0	116.425		
				Grunde og bygninger
				kr.
2. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		2.307.311		
Kostpris ultimo		2.307.311		
Af- og nedskrivninger primo		(555.075)		
Årets afskrivninger		(51.578)		
Af- og nedskrivninger ultimo		(606.653)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.700.658		
	Forfald inden	Forfald inden	Forfald efter	Restgæld efter
	12 måneder	12 måneder	12 måneder	5 år
	2014	2015	2015	2015
	kr.	kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	26.736	55.572	1.350.633	1.140.307
	26.736	55.572	1.350.633	1.140.307

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet pant i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 1.701 t.kr. for prioritetsgæld, restgæld 31. december 2015 udgør 1.406 t.kr. Forpligtelsen er indregnet i årsrapporten.

Noter

5. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Knud Kristian Pedersen, Abels Allé 50, Odense

Lars Kristian Holm Pedersen, Æblebakken 6, Odense

Rikke Holm Pedersen, Blåbærvej 128, Odense

Jens Kristian Holm Pedersen, Impasse de la Guifette, St. Raphael, Frankrig.