

Ejendomsselskabet Tholkjer A/S Odense

Abels Allé 50
5250 Odense SV
CVR-nr. 49608217

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.06.2018

Dirigent

Navn: Knud Kristian Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 49608217

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

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 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12.06.2018

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 årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tholkjer A/S Odense

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tholkjer A/S Odense for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 12.06.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Erik Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24737

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør (65) t.kr. mod (16) t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør (99) t.kr. mod 111 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(65.086)	(15.587)
Af- og nedskrivninger		(40.715)	(40.715)
Driftsresultat		(105.801)	(56.302)
Andre finansielle indtægter		55.032	248.917
Andre finansielle omkostninger		(39.299)	(52.209)
Resultat før skat		(90.068)	140.406
Skat af årets resultat	1	(8.869)	(29.781)
Årets resultat		(98.937)	110.625
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Overført resultat		(98.937)	10.625
		(98.937)	110.625

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.619.228	1.659.943
Materielle anlægsaktiver	2	1.619.228	1.659.943
Anlægsaktiver		1.619.228	1.659.943
Andre tilgodehavender		119.070	114.586
Tilgodehavender		119.070	114.586
Likvide beholdninger		627.085	1.001.980
Omsætningsaktiver		746.155	1.116.566
Aktiver		2.365.383	2.776.509

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		534.024	632.961
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>100.000</u>
Egenkapital		<u>1.034.024</u>	<u>1.232.961</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.248.146</u>	<u>1.297.027</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.248.146</u>	<u>1.297.027</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	53.449	57.318
Skyldig selskabsskat		0	23.977
Anden gæld		<u>29.764</u>	<u>165.226</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>83.213</u>	<u>246.521</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.331.359</u>	<u>1.543.548</u>
Passiver		<u>2.365.383</u>	<u>2.776.509</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	5		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	500.000	632.961	100.000	1.232.961
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(100.000)	(100.000)
Årets resultat	0	(98.937)	0	(98.937)
Egenkapital ultimo	500.000	534.024	0	1.034.024

Noter

	2017	2016		
	kr.	kr.		
1. Skat af årets resultat				
Aktuel skat	0	29.781		
Regulering vedrørende tidligere år	8.869	0		
	8.869	29.781		
		Grunde og bygninger		
		kr.		
2. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		2.307.311		
Kostpris ultimo		2.307.311		
Af- og nedskrivninger primo		(647.368)		
Årets afskrivninger		(40.715)		
Af- og nedskrivninger ultimo		(688.083)		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.619.228		
	Forfald inden for 12 måneder 2017	Forfald inden for 12 måneder 2016	Forfald efter 12 måneder 2017	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
3. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	53.449	57.318	1.248.146	1.046.115
	53.449	57.318	1.248.146	1.046.115

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet pant i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 1.619 t.kr. for prioritetsgæld, restgæld 31. december 2017 udgør 1.302 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, Kristiansdals Allé 38, Odense

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

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.

Andre finansielle indtægter

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

Anvendt regnskabspraksis

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 klar-
gøring 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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

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.