

*Ejendomsselskabet Thorsgade ApS  
Asgårdsvej 18  
8700 Horsens*

*CVR-nr: 75 84 57 15*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2016 - 30. juni 2017*

*(33. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/9 2017

\_\_\_\_\_  
Niels-Erik Jacobsen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

### **Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse..... 8

Balance..... 9

Noter..... 11

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet Thorsgade ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 14. september 2017

**Direktion**

Niels-Erik Jacobsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Thorsgade ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thorsgade ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 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 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.

Brædstrup, den 14. september 2017

**LIDEGAARD revision & rådgivning**  
Registreret revisionsanpartsselskab

Ole Madsen  
Registreret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Thorsgade ApS Asgårdsvej 18 8700 Horsens
	CVR-nr.: 75 84 57 15 Stiftet: 20. juni 1984 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Niels-Erik Jacobsen
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Søndergade 18-20 8700 Horsens
<b>Revisor</b>	LIDEGAARD revision & rådgivning Registreret revisionsanpartsselskab Jernbanegade 3 8740 Brædstrup
<b>Ejerforhold</b>	Niels-Erik Jacobsen, Asgårdsvej 18, 8700 Horsens

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thorsgade ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger som ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

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

#### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den offentlige ejendomsvurdering.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

	2016/17	2015/16
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>20.445</b>	<b>11.598</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	0	-10.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>20.445</b>	<b>1.598</b>
Andre finansielle indtægter .....	19.799	28.127
Andre finansielle omkostninger .....	45.932	-59.426
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>86.176</b>	<b>-29.701</b>
Skat af årets resultat .....	-19.614	6.534
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>66.562</b>	<b>-23.167</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	103.400	101.200
Overført resultat .....	-36.838	-124.367
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>66.562</b>	<b>-23.167</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
AKTIVER

---

	2017	2016
Grunde og bygninger .....	960.000	960.000
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>960.000</b>	<b>960.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>960.000</b>	<b>960.000</b>
2 Selskabsskat .....	0	372
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>0</b>	<b>372</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	847.330	887.283
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>847.330</b>	<b>887.283</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>120.263</b>	<b>98.709</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>967.593</b>	<b>986.364</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.927.593</b>	<b>1.946.364</b>

---

**BALANCE PR. 30. JUNI 2017**  
**PASSIVER**

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	1.509.025	1.545.863
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	103.400	101.200
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.812.425</b>	<b>1.847.063</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	93.801	89.467
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>93.801</b>	<b>89.467</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.375	7.750
Selskabsskat.....	10.908	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.084	2.084
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>21.367</b>	<b>9.834</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>21.367</b>	<b>9.834</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>1.927.593</b>	<b>1.946.364</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

- 
- |  | 2016/17 | 2015/16 |
|--|---------|---------|
|--|---------|---------|
- 1 Selskabets væsentligste aktivitet**  
Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af en ejendom samt investering i værdipapirer.

	2017	2016
<b>2 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo.....	372	-37.996
Udbytteskat.....	0	4.172
Skat af årets resultat.....	-15.280	0
Betalt ordinær acontoskat.....	4.000	3.000
Betalt frivillig acontoskat.....	0	34.963
Restskat.....	0	-3.767
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<b><u>-10.908</u></b>	<b><u>372</u></b>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	200.000
Overført resultat.....	1.545.863	0	-36.838	1.509.025
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	101.200	-101.200	103.400	103.400
	<b><u>1.847.063</u></b>	<b><u>-101.200</u></b>	<b><u>66.562</u></b>	<b><u>1.812.425</u></b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.