

*Ejendomsselskabet Thorsgade ApS
Asgårdsvej 18
8700 Horsens*

CVR-nr: 75 84 57 15

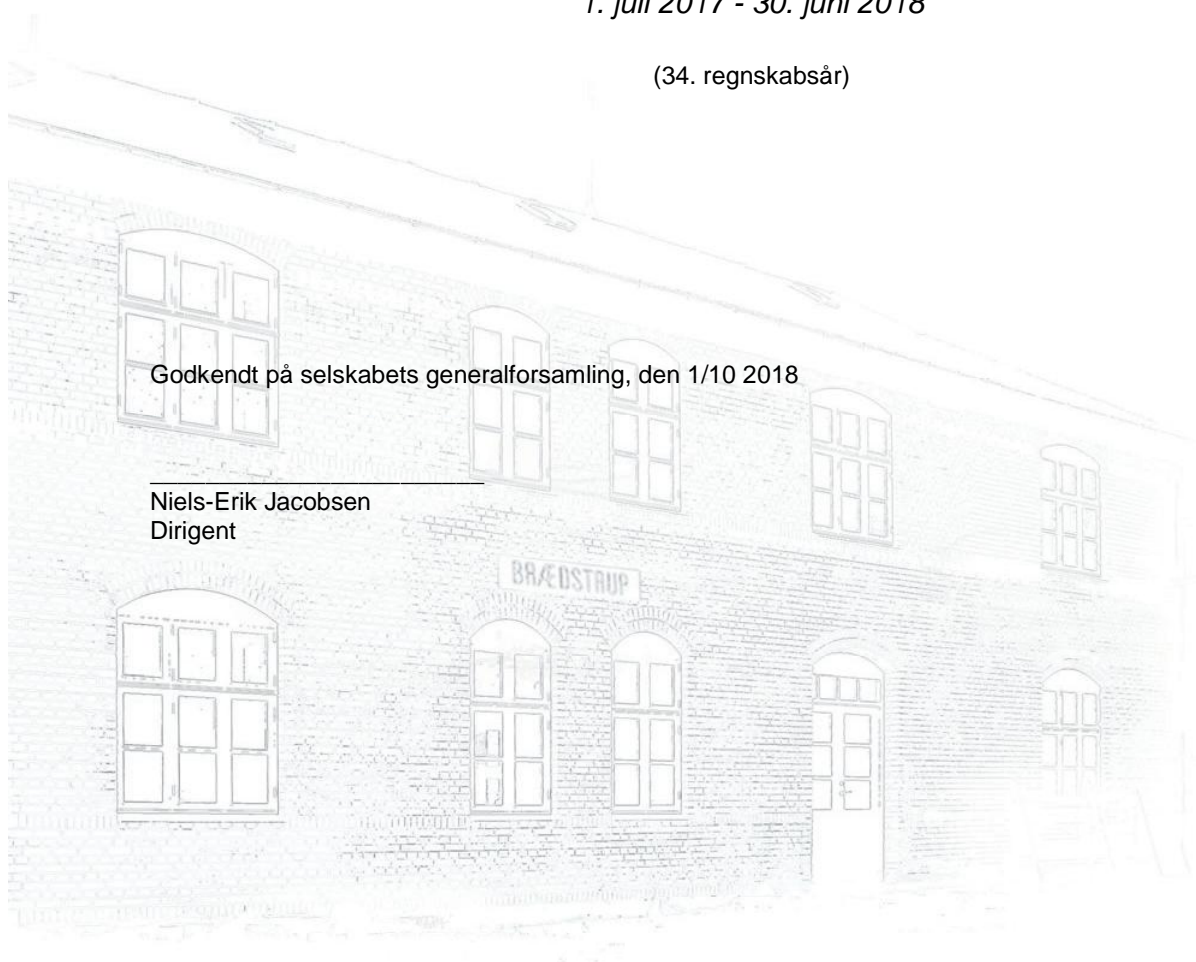
ÅRSRAPPORT
1. juli 2017 - 30. juni 2018

(34. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/10 2018

Niels-Erik Jacobsen
Dirigent

REGISTREREDE REVISORER
EDEL BERTELSEN
OLE MADSEN
JENS ERIK LIDEGAARD



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 8

Balance..... 9

Noter..... 11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18. september 2018

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 2017 - 30. juni 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 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 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 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 18. september 2018

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab

Ole Madsen
Registreret revisor
mne11194

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Thorsgade ApS Asgårdsvej 18 8700 Horsens
	E-mail: lenejakopsen@gmail.com
	CVR-nr.: 75 84 57 15
	Stiftet: 20. juni 1984
	Kommune: Uspecificeret
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Niels-Erik Jacobsen
Pengeinstitut	Sydbank Søndergade 18-20 8700 Horsens
Revisor	LIDEGAARD revision & rådgivning Registreret revisionsanpartsselskab Jernbanegade 3 8740 Brædstrup
Ejerforhold	Niels-Erik Jacobsen, Asgårdsvej 18, 8700 Horsens

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thorsgade ApS for 2017/18 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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes 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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17
BRUTTORESULTAT	28.223	20.444
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	1
DRIFTSRESULTAT	28.223	20.445
Andre finansielle indtægter	25.108	70.455
Andre finansielle omkostninger	-29.002	-4.724
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	24.329	86.176
Skat af årets resultat	-4.066	-19.614
ÅRETS RESULTAT	20.263	66.562
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overført resultat	-85.537	-36.838
DISPONERET I ALT	20.263	66.562

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	960.000	960.000
Materielle anlægsaktiver	960.000	960.000
ANLÆGSAKTIVER	960.000	960.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	746.114	847.330
Værdipapirer og kapitalandele	746.114	847.330
Likvide beholdninger	133.709	120.263
OMSÆTNINGSAKTIVER	879.823	967.593
AKTIVER	1.839.823	1.927.593

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat.....	1.423.488	1.509.025
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
2 EGENKAPITAL	1.729.288	1.812.425
Hensættelse til udskudt skat	93.801	93.801
HENSATTE FORPLIGTELSER	93.801	93.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.873	8.375
Selskabsskat	1.694	10.908
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.167	2.084
Kortfristede gældsforpligtelser	16.734	21.367
GÆLDSFORPLIGTELSER	16.734	21.367
PASSIVER	1.839.823	1.927.593
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017/18		2016/17	
1 Selskabets væsentligste aktivitet	Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af en ejendom samt investering i værdipapirer.			
2 Egenkapital	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	200.000
Overført resultat.....	1.509.025	0	-85.537	1.423.488
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	103.400	-103.400	105.800	105.800
	<u>1.812.425</u>	<u>-103.400</u>	<u>20.263</u>	<u>1.729.288</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.