

REGISTRERET
ANPARTSELSKAB

MEDLEM AF
REVISORGRUPPEN
RESPONS

JERNBANEGADE 3
8740 BRÆDSTRUP
TLF. 7575 2611
FAX 7575 2008
LIDEGAARDREVISION.DK
MAIL@LIDEGAARD.COM

*Ejendomsselskabet Thorsgade ApS
Asgårdsvej 18
8700 Horsens*

CVR-nr: 75 84 57 15

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

(35. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/10 2019

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 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 8

Balance..... 9

Noter..... 11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18. september 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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 3. oktober 2019

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab

Ole Madsen
Registreret revisor
mne11194

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Thorsgade ApS Asgårdsvej 18 8700 Horsens
	E-mail: de
	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

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thorsgade ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den offentlige ejendomsvurdering.

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

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

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.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
BRUTTORESULTAT	26.991	28.223
Andre finansielle indtægter	3.744	25.108
Andre finansielle omkostninger	-29.598	-29.002
RESULTAT FØR SKAT	1.137	24.329
Skat af årets resultat	47.175	-4.066
ÅRETS RESULTAT	48.312	20.263
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Overført resultat	-59.688	-85.537
DISPONERET I ALT	48.312	20.263

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	0	960.000
Materielle anlægsaktiver	0	960.000
ANLÆGSAKTIVER	0	960.000
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	995.000	0
Tilgodehavender	995.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	620.129	746.114
Værdipapirer og kapitalandele	620.129	746.114
Likvide beholdninger	121.181	133.709
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.736.310	879.823
AKTIVER	1.736.310	1.839.823

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat.....	1.363.800	1.423.488
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
3 EGENKAPITAL	1.671.800	1.729.288
Hensættelse til udskudt skat	0	93.801
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	93.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.333	12.873
Selskabsskat	41.168	1.694
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	10.009	2.167
Kortfristede gældsforpligtelser.....	64.510	16.734
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	64.510	16.734
PASSIVER	1.736.310	1.839.823
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

			2018/19	2017/18
1 Selskabets væsentligste aktivitet	Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af en ejendom samt investering i værdipapirer.			
2 Antal personer beskæftiget	Antal personer beskæftiget i gennemsnit			
			0	0
3 Egenkapital	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	200.000
Overført resultat.....	1.423.488	0	-59.688	1.363.800
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	-105.800	108.000	108.000
	<u>1.729.288</u>	<u>-105.800</u>	<u>48.312</u>	<u>1.671.800</u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.			
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.			

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Niels-Erik Schaumburg Jacobsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-611003142656
Tidspunkt for underskrift: 23-10-2019 kl.: 16:15:35
Underskrevet med NemID

Ole Madsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1080039475379
Tidspunkt for underskrift: 23-10-2019 kl.: 16:34:07
Underskrevet med NemID

Niels-Erik Schaumburg Jacobsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-611003142656
Tidspunkt for underskrift: 23-10-2019 kl.: 16:42:09
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 02a68403RHKk28219457