

*Ejendomsselskabet Thorsgade ApS
Asgårdsvej 18
8700 Horsens*

CVR-nr: 75 84 57 15

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016*

(32. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/10 2016

Niels-Erik Jacobsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis..... 6

Resultatopgørelse..... 8

Balance..... 9

Noter..... 11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 28. oktober 2016

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 2015 - 30. juni 2016 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.

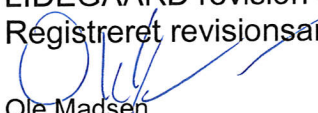
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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.

Brødstrup, den 28. oktober 2016

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab


Ole Madsen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Thorsgade ApS Asgårdsvej 18 8700 Horsens
	CVR-nr.: 75 84 57 15 Stiftet: 20. juni 1984 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 2015/16 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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og 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.

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 nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

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.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTORESULTAT	11.598	22.725
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-10.000	-4.500
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	1.598	18.225
DRIFTSRESULTAT	1.598	18.225
Andre finansielle indtægter	28.127	106.434
Andre finansielle omkostninger.....	-59.426	-23.272
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-29.701	101.387
Skat af årets resultat.....	6.534	-10.253
ÅRETS RESULTAT	-23.167	91.134
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overført resultat	-124.367	-8.666
DISPONERET I ALT	-23.167	91.134

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015
2 Investeringsejendomme.....	960.000	970.000
Materielle anlægsaktiver	960.000	970.000
ANLÆGSAKTIVER	960.000	970.000
3 Selskabsskat.....	372	0
Tilgodehavender	372	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	887.283	1.026.862
Værdipapirer og kapitalandele	887.283	1.026.862
Likvide beholdninger.....	98.709	117.626
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	986.364	1.144.488
AKTIVER	1.946.364	2.114.488

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	1.545.863	1.670.230
4 EGENKAPITAL	1.745.863	1.870.230
Hensættelse til udskudt skat.....	89.467	96.001
HENSATTE FORPLIGTELSE	89.467	96.001
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.750	8.377
Selskabsskat.....	0	37.996
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.084	2.084
Kortfristede gældsforpligtelser	111.034	148.257
GÆLDSFORPLIGTELSE	111.034	148.257
PASSIVER	1.946.364	2.114.488
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015/16	2014/15
1 Selskabets væsentligste aktivitet		
Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af en ejendom samt investering i værdipapirer.		
		Investeringsejendomme
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		533.632
Kostpris 30. juni 2016		533.632
Opskrivninger, primo.....		436.368
Årets opskrivninger		-10.000
Opskrivninger 30. juni 2016		426.368
Materielle anlægsaktiver i alt.....		960.000
	2016	2015
3 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo.....	-37.996	-3.839
Udbytteskat	4.172	0
Skat af årets resultat	0	-24.883
Regulering af tidlige års skat	0	-14.586
Betalt ordinær acontoskat.....	3.000	4.000
Betalt frivillig acontoskat	34.963	1.310
Restskat	-3.767	2
Selskabsskat i alt.....	372	-37.996

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	1.670.230	-124.367	1.545.863
	<u>1.870.230</u>	<u>-124.367</u>	<u>1.745.863</u>

5 Eventualposter mv.

Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.

Niels-Erik Schaumburg Jacobsen

Direktør

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 28-10-2016 kl.: 15:37:56



Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstemplet af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid lættes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsninger sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter