

*Ejendomsselskabet Thorsgade ApS
Asgårdsvej 18
8700 Horsens*

CVR-nr: 75 84 57 15

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2021 - 30. juni 2022*

(38. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18. oktober 2022

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
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet Thorsgade ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18. oktober 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 koncernregnskabet og årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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. oktober 2022

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 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

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af investering i værdipapirer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thorsgade ApS for 2021/22 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

Årsregnskabet 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

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med at den realiseres. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTORESULTAT	-9.250	-11.875
Andre finansielle indtægter	162.535	10.893
Andre finansielle omkostninger	-17.313	-3.149
RESULTAT FØR SKAT	135.972	-4.131
Skat af årets resultat.....	-30.832	2.946
ÅRETS RESULTAT	105.140	-1.185
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	237.860
Overført resultat.....	-9.260	-239.045
DISPONERET I ALT	105.140	-1.185

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
AKTIVER

	2022	2021
Selskabsskat	0	6.000
Udskudt skatteaktiv	0	1.832
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	120.534
Tilgodehavender	0	128.366
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.436.955	1.455.865
Værdipapirer og kapitalandele	1.436.955	1.455.865
Likvide beholdninger	8.629	2.383
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.445.584	1.586.614
AKTIVER	1.445.584	1.586.614

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat.....	1.001.437	1.010.697
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	114.400	237.860
EGENKAPITAL	1.315.837	1.448.557
3 Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.274	11.260
Selskabsskat	18.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	101.473	126.797
Kortfristede gældsforpligtelser	129.747	138.057
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....	129.747	138.057
PASSIVER	1.445.584	1.586.614
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200.000
Overført resultat, primo.....	1.010.697	1.249.742
Årets resultat	105.140	-1.185
Foreslået udbytte	-114.400	-237.860
Overført resultat ultimo	1.001.437	1.010.697
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	237.860	110.600
Foreslået udbytte	114.400	237.860
Udloddet udbytte	-237.860	-110.600
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	114.400	237.860
EGENKAPITAL	1.315.837	1.448.557

NOTER

	2021/22	2020/21
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
	2022	2021
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	120.534
	<u>0</u>	<u>120.534</u>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	0	120.534
Saldo primo		120.534
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		124.860
Forrentning		4.326
		<u>0</u>
Lånet forrentes med den officelle udlånsrente med tillæg af 10 %. I alt 10,05 %. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet.		
3 Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Skattekontoen.....	3.024	10
Revisorhonorar	7.250	11.250
	<u>10.274</u>	<u>11.260</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt	10.274	11.260
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
PID: 9208-2002-2-611003142656 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 18-10-2022 kl.: 13:31:41
Underskrevet med NemID

Ole Madsen

Som Revisor
RID: 1080039475379 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 18-10-2022 kl.: 16:45:08
Underskrevet med NemID

Niels-Erik Schaumburg Jacobsen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-611003142656 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 20-10-2022 kl.: 11:25:26
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: d09d34XjPMN248587890