

*Ejendomsselskabet Thorsgade ApS
Asgårdsvej 18
8700 Horsens*

CVR-nummer: 75 84 57 15

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2023 - 30. juni 2024*

(40. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/08/2024

Niels-Erik Jacobsen
Dirigent

REGISTREREDE REVISORER
EDEL BERTELSEN
OLE MADSEN
JENS ERIK LIDEGAARD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Thorsgade ApS.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 21. august 2024

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 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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 21. august 2024

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 2023/24 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.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

	2023/24	2022/23
BRUTTORESULTAT	-9.876	-7.563
Andre finansielle indtægter	173.428	64.874
Andre finansielle omkostninger	-6.845	-5.179
RESULTAT FØR SKAT	156.707	52.132
Skat af årets resultat.....	-34.536	-11.484
ÅRETS RESULTAT	122.171	40.648
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overført resultat.....	171	-77.152
DISPONERET I ALT	122.171	40.648

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
AKTIVER

	2024	2023
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.366.534	1.382.932
Værdipapirer og kapitalandele	1.366.534	1.382.932
Likvide beholdninger	32.364	4.950
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.398.898	1.387.882
AKTIVER	1.398.898	1.387.882

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat.....	924.456	924.286
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	122.000	117.800
EGENKAPITAL	1.246.456	1.242.086
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.075	7.641
Selskabsskat	32.288	31.484
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	111.079	106.671
Kortfristede gældsforpligtelser	152.442	145.796
GÆLDSFORPLIGTELSE	152.442	145.796
PASSIVER	1.398.898	1.387.882

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200.000
Overført resultat, primo.....	924.285	1.001.438
Årets resultat	122.171	40.648
Foreslået udbytte	-122.000	-117.800
Overført resultat ultimo	924.456	924.286
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	117.800	114.400
Foreslået udbytte	122.000	117.800
Udloddet udbytte	-117.800	-114.400
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	122.000	117.800
EGENKAPITAL	1.246.456	1.242.086

NOTER

	2023/24	2022/23
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
	2024	2023
2 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Sydinvest Portfølje Konservativ II Akk.....	388.488	372.061
Sydinvest Portfølje Vækstorienteret III Akk.....	978.046	1.010.871
	<u>1.366.534</u>	<u>1.382.932</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt.....	1.366.534	1.382.932
	2024	2023
Dagsværdi af aktier, ultimo	1.366.534	1.382.932
Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret gevinst	172.234	29.977
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.		
4 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 Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels-Erik Schaumburg Jacobsen

Direktør

ID: b6e6e397-e063-4e5e-987e-606eeeeeb44b

Tidspunkt for underskrift: 21-08-2024 kl.: 13:50:53

Underskrevet med MitID



Ole Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Madsen

Revisor

ID: 1ff65ddb-193f-4244-9f9d-4b8564db0ecc

Tidspunkt for underskrift: 21-08-2024 kl.: 13:51:41

Underskrevet med MitID



Niels-Erik Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels-Erik Schaumburg Jacobsen

Dirigent

ID: b6e6e397-e063-4e5e-987e-606eeeeeb44b

Tidspunkt for underskrift: 21-08-2024 kl.: 13:55:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f87dedfhPPW252016808

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.