

*Ejendomsselskabet Thorsgade ApS
Asgårdsvej 18
8700 Horsens*

CVR-nr: 75 84 57 15

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2019 - 30. juni 2020*

(36. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 26. november 2020

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 har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af en ejendom samt investering i værdipapirer. Ejendommen er solgt i 2019.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thorsgade ApS for 2019/20 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.

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 transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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 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.

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 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/20	2018/19
BRUTTORESULTAT	-4.277	26.991
Andre finansielle indtægter	13.058	3.744
Andre finansielle omkostninger	-13.244	-29.598
RESULTAT FØR SKAT	-4.463	1.137
Skat af årets resultat.....	1.005	47.175
ÅRETS RESULTAT	-3.458	48.312
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Overført resultat.....	-114.058	-59.688
DISPONERET I ALT	-3.458	48.312

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger.....	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	0	0
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	0	995.000
2 Selskabsskat	271	0
Udskudt skatteaktiv	934	0
Tilgodehavender	1.205	995.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.577.868	620.129
Værdipapirer og kapitalandele	1.577.868	620.129
Likvide beholdninger	351	121.181
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.579.424	1.736.310
AKTIVER	1.579.424	1.736.310

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat.....	1.249.742	1.363.800
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	110.600	108.000
3 EGENKAPITAL.....	1.560.342	1.671.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.639	13.333
Selskabsskat	0	41.168
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	11.443	10.009
Kortfristede gældsforpligtelser.....	19.082	64.510
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	19.082	64.510
PASSIVER	1.579.424	1.736.310
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200.000
Overført resultat, primo.....	1.363.800	1.423.488
Årets resultat	-3.458	48.312
Foreslået udbytte	-110.600	-108.000
Overført resultat ultimo	1.249.742	1.363.800
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	108.000	105.800
Foreslået udbytte	110.600	108.000
Udloddet udbytte	-108.000	-105.800
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	110.600	108.000
EGENKAPITAL	1.560.342	1.671.800

NOTER

	2019/20	2018/19
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0

	2020	2019
2 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	-41.168	-1.694
Udbytteskat.....	0	824
Skat af årets resultat.....	0	-46.553
Regulering af tidlige års skat.....	-561	-73
Betalt ordinær acontoskat	42.000	7.000
Overskydende skat.....	0	-672
Selskabsskat i alt.....	271	-41.168

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	200.000
Overført resultat.....	1.363.800	0	-114.058	1.249.742
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	-108.000	110.600	110.600
	1.671.800	-108.000	-3.458	1.560.342

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

Tidspunkt for underskrift: 26-11-2020 kl.: 10:59:28

Underskrevet med NemID

NEM ID

Ole Madsen

Som Revisor

RID: 1080039475379

Tidspunkt for underskrift: 26-11-2020 kl.: 11:13:39

Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels-Erik Schaumburg Jacobsen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-611003142656

Tidspunkt for underskrift: 26-11-2020 kl.: 11:26:27

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 4ca92599XSH241092621

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.