

THORSHØJ EJENDOMME ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/05/2014

Uffe Marius Laursen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

THORSHØJ EJENDOMME ApS

Thorshøj Alle 34

3100 Hornbæk

CVR-nr: 26111072

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for året 2013, perioden 1. januar -31. december for Thorshøj Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og danske regnskabsvejledninger.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

Direktion

Uffe Marius Laursen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ja

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for Thorshøj Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes lejeindtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af materielle og finansielle aktiver og forpligtelser.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be - eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede lejeaftaler.

Indtægter ved salg af faste ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i henhold til slutseddeldatering.

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

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.

Skat af årets resultat

Årets skat består af årets beregnede aktuelle skat og forskydning i udskudt skat samt reguleringer vedrørende tidligere skatteår.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme optages til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten regulering af investeringsejendomme til dagsværdi.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Driftsmateriel og inventar optages til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives med 20 % p.a.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer er optaget til anskaffelsespriser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 betalte a conto skatter.

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 af skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige 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.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Eksterne omkostninger		-47.923	
Bruttoresultat		-47.923	105.605
Personaleomkostninger			0
Resultat af ordinær primær drift		-47.923	105.605
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			-456.735
Andre finansielle indtægter		19.498	33.429
Øvrige finansielle omkostninger		-20.837	-27.959
Ordinært resultat før skat		-49.262	-345.660
Ekstraordinært resultat før skat		-49.262	-345.660
Skat af årets resultat		12.316	-69.466
Årets resultat		-36.946	-415.126
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat			-415.126
I alt			-415.126

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Investeringsejendomme			0
Materielle anlægsaktiver i alt			0
Andre tilgodehavender		321.713	347.715
Finansielle anlægsaktiver i alt		321.713	347.715
Anlægsaktiver i alt		321.713	347.715
Andre tilgodehavender		67.920	15.494
Tilgodehavender i alt		67.920	15.494
Likvide beholdninger		308.061	914.422
Omsætningsaktiver i alt		375.981	929.916
AKTIVER I ALT		697.694	1.277.631

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-21.968	14.978
Egenkapital i alt		103.032	139.978
Hensættelse til udskudt skat			0
Hensatte forpligtelser i alt			0
Gæld til realkreditinstitutter			0
Anden gæld		594.662	694.566
Langfristede gældsforpligtelser i alt		594.662	694.566
Gæld til realkreditinstitutter		0	407.587
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	35.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		0	443.087
Gældsforpligtelser i alt		594.662	1.137.653
PASSIVER I ALT		697.694	1.277.631