

N.H. THORUP EJENDOMME ApS

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/03/2013

Peter Agentoft Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden N.H. THORUP EJENDOMME ApS
Vossevangen 11
8700 Horsens

CVR-nr: 32056342
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Bankforbindelse Danske Bank

Revisor REVISIONSKONTORET JYTTE AAGESEN REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
Mekuvej 32
7171 Uldum
CVR-nr: 26670330

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7-2011 - 30/6-2012 for N.H. Thorup Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20/03/2013

Direktion

Niels Henrik Thorup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i N.H. THORUP EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for N.H. THORUP EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 3 og ledelsesberetningens omtale af selskabets kapitaltab. Selskabets kapitalejere har tilkendegivet, at ville tilføre den fornødne kapital, således selskabskapitalen bliver reetableret. Vi kan derfor tilslutte os, at årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke overholdt bogføringslovgivningens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til virksomhedens art og omfang. Den manglende overholdelse af bogføringslovgivningen kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Uldum, 20/03/2013

Jan Kristensen
Registreret revisor
Revisionskontoret Jytte Aagesen Registreret Revisionsaktieselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter handel med og udlejning af faste ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har ikke udviklet sig som forventet, idet ejendommen har ikke været fuldt udlejet i hele regnskabsåret. Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

Ejendommen er indregnet i balancen efter en afkastbaseret model, hvor det opgjorte driftsafkast for ejendommen divideres med et fastsat forretningskrav på 7%.

Regnskabet for perioden 1/7-2011 til 30/6-2012 udviser et resultat efter skat på kr. -42.768.

Selskabet har tabt mere end 50% af sin anpartskapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Selskabets kapital forventes reetableret ved en kapitalforhøjelse ultimo marts 2013.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabet er under tvangsopløsning, men det forventes at ansøgning om genoptagelse af selskabet imødekommes. Regnskabet aflægges derfor med fortsat drift for øje.

Den forventede udvikling

Det forventes, at selskabets drift for det kommende regnskabsår vil udvise et tilfredsstillende resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for N.H. Thorup Ejendomme ApS for 2011/2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

GENERELT

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af 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.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i henhold til lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt låneomkostninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat inklusiv tillæg eller godtgørelse m.v. 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger anskaffet med langsigtet kapitalgevinst for øje indregnes som materielle anlægsaktiver og måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen for grund og bygninger samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdi fastsættes som udgangspunkt ud fra en afkastbaseret model. Såfremt det vurderes, at der er væsentlig usikkerhed for, at den afkastbaserede model ikke afspejler de aktuelle markedsforhold og dagsværdier, fastsættes værdien ved medvirken af ekstern vurderingsmand alternativt ud fra belåningsmulighed.

Årets nettoregulering som følge af ændret dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten ”Værdiregulering af investeringsejendomme”.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab (nettorealisationsværdi). Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter 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 for betalte acontoskatte.

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 opgørelsen 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 realiseres, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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%.

Gældsforpligtelser

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

Tilvalg efter regler for klasse C

1. Ledelsesberetning.

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttoresultat		46.744	131.746
Resultat af ordinær primær drift		46.744	131.746
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-94.641
Andre finansielle omkostninger		-100.088	-80.153
Ordinært resultat før skat		-53.344	-43.048
Ekstraordinært resultat før skat		-53.344	-43.048
Skat af årets resultat	1	10.575	0
Årets resultat		-42.769	-43.048
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-42.769	-43.048
I alt		-42.769	-43.048

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		2.400.000	2.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.400.000	2.400.000
Anlægsaktiver i alt		2.400.000	2.400.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		135.575	125.000
Andre tilgodehavender		8.866	10.530
Periodeafgrænsningsposter		0	4.308
Tilgodehavender i alt		144.441	139.838
Likvide beholdninger		5.392	0
Omsætningsaktiver i alt		149.833	139.838
AKTIVER I ALT		2.549.833	2.539.838

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		-109.668	-66.899
Egenkapital i alt	2	15.332	58.101
Gæld til realkreditinstitutter		1.139.453	1.139.093
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.139.453	1.139.093
Gæld til realkreditinstitutter		16.000	32.000
Gæld til banker		353	9.089
Leverandører af varer og tjenesteydelser		150.267	148.310
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		336.714	189.947
Anden gæld		51.900	35.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		839.814	927.898
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.395.048	1.342.644
Gældsforpligtelser i alt		2.534.501	2.481.737
PASSIVER I ALT		2.549.833	2.539.838

Noter

1. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Aktuel skat	10.575	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>10.575</u>	<u>0</u>

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	-66.899	58.101
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-42.768	-42.768
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>-109.668</u>	<u>15.332</u>

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Kapitaltab

Som omtalt i ledelsesberetningen har selskabet tabt mere end 50% af sin anpartskapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Kapitalejerne er orienteret herom og har tilkendegivet, at ville reetableret selskabskapitalen ved en kapitalforhøjelse ultimo marts 2013. Da selskabet er under tvangsopløsning, forventes ansøgningen om genoptagelse af selskabet imødekommes ved denne kapitalforhøjelse. Regnskabet aflægges derfor med fortsat drift for øje.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser: Ingen

Kautionsforpligtelser: Ingen

Leasingforpligtelser: Ingen

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for Danske Bank er der afgivet ejerpantebrev på nom. tkr. 1.225 i ejendommen Haldrupvej 11 til bogført værdi tkr. 2.400.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 4. apr 2013.