

Ejendomsselskabet Thorsgade ApS
Asgårdsvej 18
8700 Horsens

CVR-nr.: 75845715

ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(41. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. august 2025

Niels-Erik Jakobsen
Dirigent

REGISTREREDE REVISORER
EDEL BERTELSEN
OLE MADSEN
JENS ERIK LIDEGAARD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Thorsgade ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opdyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 27. august 2025

Direktion

Niels-Erik Jacobsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAF

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Thorsgade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thorsgade ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 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 27. august 2025

LIDEGAARD revision & rådgivning, Registreret
revisionsanpartsselskab
CVR nr.: 27096174

Ole Madsen
Registreret revisor
mne11194

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet Thorsgade ApS
Asgårdsvej 18
8700 Horsens

CVR-nr.: 75845715

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion:

Niels-Erik Jacobsen

Revisor: LIDEGAARD revision &
rådgivning, Registreret
revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup
CVR nr.: 27096174

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i værdipapirer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thorsgade ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af noterede priser på et aktivt marked.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anparter er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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 virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på en entreprisekontrakt, indregnes det samlede forventede tab på entreprenen som en hensat forpligtelse.

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 gældsmetode 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Bruttotab	-9.446	-9.876
Resultat før finansielle poster	-9.446	-9.876
Andre finansielle indtægter	41.396	173.428
Andre finansielle omkostninger	-6.374	-6.845
Resultat før skat	25.576	156.707
Skat af årets resultat	-5.664	-34.536
Årets resultat	19.912	122.171
Foreslået udbytte	135.000	122.000
Overført resultat	-115.088	171
Forslag til resultatdisponering	19.912	122.171

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.231.000</u>	<u>1.366.534</u>
Værdipapirer og kapitalandele	<u>1.231.000</u>	<u>1.366.534</u>
Likvide beholdninger	<u>40.313</u>	<u>32.364</u>
Omsætningsaktiver	<u>1.271.313</u>	<u>1.398.898</u>
Aktiver	<u>1.271.313</u>	<u>1.398.898</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	809.369	924.456
Foreslået udbytte	<u>135.000</u>	<u>122.000</u>
 Egenkapital	 <u>1.144.369</u>	 <u>1.246.456</u>
 Leverandører af varer og tjenesteydelser	 8.876	 9.075
Selskabsskat	2.414	32.288
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	-2	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>115.656</u>	<u>111.079</u>
 Kortfristede gældsforpligtigelser	 <u>126.944</u>	 <u>152.442</u>
 Passiver	 <u>1.271.313</u>	 <u>1.398.898</u>
 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
Virksomhedskapital primo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Overført overskud eller tab, primo	924.457	924.285
Årets resultat	19.912	122.171
Foreslået udbytte	<u>-135.000</u>	<u>-122.000</u>
Overført overskud eller tab, ultimo	<u>809.369</u>	<u>924.456</u>
Foreslået udbytte, primo	122.000	117.800
Foreslået udbytte	135.000	122.000
Udloddet udbytte	<u>-122.000</u>	<u>-117.800</u>
Foreslået udbytte, ultimo	<u>135.000</u>	<u>122.000</u>
Egenkapital	<u>1.144.369</u>	<u>1.246.456</u>

NOTER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Sydinvest Portfølje Konservativ II Akk.	405.314	388.488
Sydinvest Portfølje Vækstorienteret III Akk.	<u>825.686</u>	<u>978.046</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.231.000</u>	<u>1.366.534</u>
Dagsværdi af aktier, ultimo	1.231.000	1.366.534
Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret gevinst	41.182	172.234
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Garantiforpligtelser overstiger ikke det for branchen normale.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor tredjemand.		