

EJENDOMSSELSKABET THORSGÅRDEN ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2014

Jie Qing Liu

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET THORSGÅRDEN ApS
Englandsvej 12A
2300 København S

Telefonnummer: 53626404

e-mailadresse: andragallery@msn.com

CVR-nr: 31348307

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Bankforbindelse Nordea Bank
4600 Køge
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt og behandlet og godkendt årsrapport for 01. januar 2013 - 31. december 2013 for EJENDOMSSELSKABET THORSGÅRDEN ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelse for Regnskabklasse B og selskabets vedtægter. Beslutningen om fravalg af revision er truffet jf. årsregnskabslovens § 135 på den seneste ordinære generalforsamling. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

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

Det er endvidere Ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Der er ikke i den forløbne tid efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad vil kunne påvirke den økonomiske stilling, og som der ikke allerede er taget hensyn til ved regnskabet's udarbejdelse.

Om forpligtelser kan i øvrigt oplyses:

- Ingen af aktiverne er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold, udover hvad der fremgår
- Der er ikke påtaget kautions-, garanti-, veksel- eller andre forpligtelser, der ikke fremgår af regnskabet.
- Der verserer ikke retssager eller andre forhold, herunder erstatningssager, som indebærer risiko for selskabet eller for vores private økonomi.
- Der er tegnet de i lovgivningen krævede forsikringer, og dækning udover disse er foretaget på grundlag af en vurdering af risikoforhold.

Indkomstopgørelsen er efte vores opfattelse opgjort på grundlag af samtlige skattepligtige indtægter og omkostninger.

De skattemæssige opgørelser er bl. a. udarbejdet på grundlag af årsregnskabet for 01. januar 2013 - 31. december 2013. Selskabets resultat og balance er i indkomstopgørelsen korrigeret for ikke fradragsberettigede udgifter og skattefrie indtægter m.v.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Englandsvej 12 A
2300 København S

den 29.05.2014

Direktion

Jie Qing Liu & Yuzhen Lim & Lasse Frøding

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

København, den 31/05/2014

Direktion

Jie Qing Liu
Direktør

Bestyrelse

Jie Qing Liu
Formand

Lasse Frøding
Bestyrelsesmedlem

Yuzhen Lim
Bestyrelsesmedlem

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udvikling og drift af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Regnskabsåret har ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

Der er ikke i den forløbne tid efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad vil kunne påvirke den økonomiske stilling, og som der ikke allerede er taget hensyn til ved regnskabs udarbejdelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har ikke haft fremgang i omsætningen. Det forventes at indeværende år vil ske mere fremgang.

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Beløbet overføres til næste år.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er efter regnskabs års afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 01. januar 2013 - 31. december 2013 for EJENDOMSSELSKABET THORSGÅRDEN ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelse for Regnskabsklasse B og selskabets vedtægter.

Regnskabet er aflagt efter følgende regnskabs- og vurderingsprincipper.

Regnskabsgrundlaget

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således at de dækker regnskabsperioden. Nettoomsætning består af provisioner som er indtjent i regnskabsperioden.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses herunder.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytte o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

Finansielle poster

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

regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. *Goodwill* afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år. Det vil sige, det er afskrevet med 1/7 af kostpris.

Anlægsaktiver

Driftsmidler er optaget til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid i henhold til følgende afskrivningsprincipper og sætser. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

For så vidt angående driftsmidler som udelukkende anvendes erhvervsmæssigt, afskrives der på en samlet saldo for virksomheden og maksimal afskrivning: 25% om året.

Bygninger er afskrevet lineært over 50 år.

Indretning for lejede lokale er afskrevet lineært med 1/7 af kostpris.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.300 uden moms pr. enhed eller med en levetid på under 3 år udgiftsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Såfremt et driftsmiddel kun anvendes delvist erhvervsmæssigt, foretages der kun fradrag i den skattepligtige indkomst for den del af afskrivningssummens vedkommende, som vedrører den erhvervsmæssige anvendelse.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Vi optager tilgodehavender til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender 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 de regnskabsmæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktives forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. I det omfang selskabets indregner udskudte nettoskatteaktiver, er disse målt 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. I denne årsrapport er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende periode måles 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.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning		0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1	-127.199	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-127.199	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	
Bruttoresultat		-127.199	0
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		-127.199	0
Andre finansielle indtægter		0	0
Ordinært resultat før skat		-127.199	0
Ekstraordinært resultat før skat		-127.199	0
Skat af årets resultat			0
Årets resultat		-127.199	0
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		-127.199	0
I alt		-127.199	0

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0	0
Grunde og bygninger		545.633	545.633
Produktionsanlæg og maskiner		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	545.633	545.633
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-297.334	0
Kapitalandele i associerede virksomheder			0
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	-297.334	0
Anlægsaktiver i alt		248.299	545.633
Udsudte skatteaktiver		52.257	52.257
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt	4	52.257	52.257
Likvide beholdninger	5	7.349	7.349
Omsætningsaktiver i alt		59.606	59.606
AKTIVER I ALT		307.905	605.239

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		182.905	480.239
Egenkapital i alt		307.905	605.239
Hensættelse til udskudt skat			0
Hensatte forpligtelser i alt			0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		0	0
Gældsforpligtelser i alt		0	0
PASSIVER I ALT		307.905	605.239

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2013
	kr.
Andel af resultat efter skat, tilknyttede virksomheder*	-127.199
Afskrivning på goodwill, tilknyttede virksomheder	0
Andel af resultat efter skat, associerede virksomheder	0
Afskrivning på goodwill, associerede virksomheder	0
	-127.199

*Ejendomsselskabet Thorsgaarden Sweden Filial

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre Anlæg mv.
	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	545.633	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	-0	-0	-0
Kostpris ultimo	545.633	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-0	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-0	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	545.633	0	0

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
	kr.	kr.
Kostpris primo	128.379	0
Tilgang	0	0
Afgang	-298.154	-0
Kostpris ultimo	-170.135	0
Nettoopskrivninger primo	0	0
Andel i årets resultat jf. note	-127.199	0
Udloddet udbytte	-0	-0
Nettoopskrivninger ultimo	-127.199	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	-297.334	0
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Thorsgaarden Sweden Filial	100%	-170.135	-127.199

4. Tilgodehavender i alt

	2013 kr.
Tilgodehavender i alt	kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0
Udsudte skatteaktiver	52.257
Tilgodehavende skat	0
Andre tilgodehavender	0
SALDO utimo	52.257

5. Likvide beholdninger

	Kasse-beholdning	Bank- indeståender	I alt
	kr.	kr.	kr.
Likvide beholdninger			
Primo	0	7.349	7.349
Åretsændringer	0	0	0
SALDO utimo	0	7.349	7.349

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jie Qing Liu, Englandsvej 12 A, København 2300S. 60% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi.

Yuzhen Lim, Englandsvej 12 A, København 2300S. 40% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi.

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

STANDARD EUROPE GROUP ApS

Ejendomsselskabet Thorsgaarden Sweden Filial

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: STANDARD EUROPE GROUP ApS , Englandsvej 12 A, København 2300S. Hjemsted: Københavns kommune. CVR-nr: 31048761.

Tilknyttet virksomhed

Selskabet har i året haft følgende tilknyttede virksomheder:

Ejendomsselskabet Thorsgaarden Sweden Filial