

EJENDOMSSELSKABET THORSGÅRDEN ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/05/2015

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
Holmbladsgade 97, st th
2300 København S

Telefonnummer: 53626404

CVR-nr: 31348307

Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Bankforbindelse Nordea Bank
4600 Køge
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt og behandlet og godkendt årsrapport for 01. januar 2014 - 31. december 2014 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 2014 - 31. december 2014. 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

Direktion

Jie Qing Liu & Yuzhen Lim & Lasse Frøding

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

København S, den 08/05/2015

Direktion

Jie Qing Liu

Bestyrelse

Jie Qing Liu

Yuzhen Lim

Lasse Frøding

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision fravælges for det kommende regnskabsår.

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 2014 - 31. december 2014 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 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning			0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1	-127.195	-127.199
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder			-127.199
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			0
Bruttoresultat		-127.195	-127.199
Personaleomkostninger			0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			0
Resultat af ordinær primær drift		-127.195	-127.199
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder			-127.199
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder			-127.199
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			0
Andre finansielle indtægter			0
Ordinært resultat før skat		-127.195	-127.199
Ekstraordinært resultat før skat		-127.195	-127.199
Skat af årets resultat		31.162	
Årets resultat		-96.033	-127.199
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			0
Overført resultat		-96.033	-127.199
I alt		-96.033	-127.199

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Goodwill			0
Immaterielle anlægsaktiver i alt			0
Grunde og bygninger		2.291.000	545.633
Produktionsanlæg og maskiner			0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.291.000	545.633
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-266.167	-297.334
Andre værdipapirer og kapitalandele			0
Finansielle anlægsaktiver i alt		-266.167	-297.334
Anlægsaktiver i alt		2.024.833	248.299
Udsudte skatteaktiver		83.419	52.257
Tilgodehavender i alt		83.419	52.257
Likvide beholdninger		7.349	7.349
Omsætningsaktiver i alt		90.768	59.606
Aktiver i alt		2.115.601	307.905

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		1.745.367	
Overført resultat		245.234	182.905
Egenkapital i alt		2.115.601	307.905
Leverandører af varer og tjenesteydelser			0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt			0
Gældsforpligtelser i alt			0
Passiver i alt		2.115.601	307.905

Noter

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2014
	kr.
Andel af resultat efter skat, tilknyttede virksomheder*	-127.195
Afskrivning på goodwill, tilknyttede virksomheder	0
Andel af resultat efter skat, associerede virksomheder	0
Afskrivning på goodwill, associerede virksomheder	0
	-127.195

*Ejendomsselskabet Thorsgaarden Sweden Filial

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg	Andre
	bygninger	Anlæg mv.
	kr.	kr.
Kostpris primo	545.633	0
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
Kostpris ultimo	545.633	0
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	1745367	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2291000	0