

THAINVEST ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/06/2014

Finn Jørgen Madsen

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

THAINVEST ApS
Svendborgvej 22
5772 Kværndrup

CVR-nr: 10353939
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Revisor

Nyborg ErhvervsRevision ApS
Kirkegade 1
5800 Nyborg
CVR-nr: 30546792

Ledespåtegning

Direktion aflægger hermed årsrapport for perioden 1/1 - 31/12 2013 for Thainvest ApS.

Direktionen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kværndrup, den 26/06/2014

Direktion

Finn Jørgen Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i THAINVEST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for THAINVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at nærværende årsrapport skulle have været indsendt til Erhvervsstyrelsen den 31. maj 2014. Forsinkelsen kan være ansvarspådragende for ledelsen.

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.

Nyborg, 26/06/2014

Henrik K. Andreasen
Registreret revisor HD
Nyborg ErhvervsRevision ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er kapitalanlæg og udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat på 130.541 kr.. Selskabets balance udviser herefter en aktivmasse på 2.691.932 kr. pr. 31. december 2013 og en egenkapital på 673.570 kr..

Forsknings- og udviklingsomkostninger

Der er i årets løb ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet væsentlige begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

Selskabets forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et positivt resultat det kommende år.

Ejerforhold

Finn Madsen, Svendborgvej 22, 5772 Kværndrup ejer mere end 5 % af kapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 tilgå 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 omfatter husleje og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

Bygninger afskrives over 50 år. Grunde afskrives ikke.

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige grænse for småanskaffelser 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 i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

I resultatopførelsen indregnes beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtigeindkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttoresultat		117.160	-247.297
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-44.000	-517.930
Resultat af ordinær primær drift		73.160	-765.227
Andre finansielle indtægter		0	5
Øvrige finansielle omkostninger		-18.777	472.781
Ordinært resultat før skat		54.383	-1.238.003
Skat af årets resultat	1	76.158	-171.500
Årets resultat		130.541	-1.409.503

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		2.606.000	4.706.805
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.606.000	4.706.805
Anlægsaktiver i alt		2.606.000	4.706.805
Udskudte skatteaktiver		85.932	0
Andre tilgodehavender		0	147.000
Tilgodehavender i alt		85.932	147.000
Omsætningsaktiver i alt		85.932	147.000
AKTIVER I ALT		2.691.932	4.853.805

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		548.570	418.029
Egenkapital i alt	3	673.570	543.029
Hensættelse til udskudt skat	4	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		967.931	1.955.417
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	967.931	1.955.417
Gæld til realkreditinstitutter		38.000	103.000
Gæld til banker		150.675	150.675
Skyldig selskabsskat		181.274	171.500
Anden gæld		51.374	1.854.587
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		629.108	75.597
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.050.431	2.355.359
Gældsforpligtelser i alt		2.018.362	4.310.776
PASSIVER I ALT		2.691.932	4.853.805

Noter

1. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	0	171.500
Ændring af udskudt skat	-85.932	0
Regulering vedrørende tidligere år	9.774	0
	<u>76.158</u>	<u>171.500</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.706.805
Tilgang	0
Afgang	2.056.805
Kostpris ultimo	<u>2.650.000</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	44.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>44.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.606.000</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	418.029	543.029
Årets resultat	0	130.541	130.541
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>548.570</u>	<u>673.570</u>

4. Hensættelse til udskudt skat

	Midlertidig forskel
	kr.
Materielle anlægsaktiver	0
Underskudsfrøførsel	-390.601
	-390.601
Udskudt skat, 22%	-85.932

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	1.005.931	38.000	967.931	840.000
	1.005.931	38.000	967.931	840.000

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank og kreditforening er der afgivet pant i selskabets ejendomme.