

THOR EJENDOMME ApS.

CVR-nr.: 29783071

Hedebøvej 31
5750 Ringe

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

28/06/2022

Keld Thorsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden THOR EJENDOMME ApS.
Hedebovej 31
5750 Ringe
e-mailadresse: thor-ejendomme@godmail.dk
CVR-nr: 29783071
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Bankforbindelse A/S Nordfyns Bank
Skibhusvej 55
5000 Odense C

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for THOR EJENDOMME ApS..

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ringe , den 28/06/2022

Direktion

Keld Jørgensen Thorsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet har til formål at drive virksomhed med salg & udlejning af ejendomme og dermed beslægtede formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling har været tilfredsstillende.

Selskabets resultat er 273.092 kr. for året 2021 medens egenkapitalen pr. 31.12.2021 udgør 1.270.252 kr.

Ledelsen forventer en positiv udvikling i 2022.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede salg og lejeindtægter.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 % af kostpris

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.

Tilgodehavende

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpriser svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning	1	1.677.630	1.622.874
Produktionsomkostninger		-996.598	-779.195
Bruttoresultat		681.032	843.679
Distributionsomkostninger		0	-671
Administrationsomkostninger		-34.093	-42.946
Andre driftsomkostninger	2	-112.057	-112.057
Resultat af ordinær primær drift		534.882	688.005
Øvrige finansielle omkostninger		-149.862	-166.666
Ordinært resultat før skat		385.020	521.339
Skat af årets resultat		-111.928	-143.261
Årets resultat		273.092	378.078
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		273.092	378.078
I alt		273.092	378.078

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		13.080.375	13.087.312
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.120	10.240
Materielle anlægsaktiver i alt	3	13.085.495	13.097.552
Anlægsaktiver i alt		13.085.495	13.097.552
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		79.027	88.429
Tilgodehavender i alt		79.027	88.429
Likvide beholdninger		119.980	0
Omsætningsaktiver i alt		199.007	88.429
AKTIVER I ALT		13.284.502	13.185.981

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.145.252	872.160
Egenkapital i alt		1.270.252	997.160
Gæld til realkreditinstitutter		8.671.145	8.938.576
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.671.145	8.938.576
Gæld til banker		57.786	61.999
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.121	109.324
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Skyldig selskabsskat		74.932	110.962
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.173.266	2.967.960
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.343.105	3.250.245
Gældsforpligtelser i alt		12.014.250	12.188.821
PASSIVER I ALT		13.284.502	13.185.981

Noter

1. Nettoomsætning

	2021 kr.	2020 kr.
Lejeindtægter	1.677.630	1.622.874
I alt	1.677.630	1.622.874

2. Andre driftsomkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Ejendomme primo	13.087.312	13.128.591
Tilgang ejendomme og forbedringer	100.000	65.658
Afskrivninger ejendomme	-106.937	-106.937
Ejendomme ultimo	13.080.375	13.087.312
Afskrivninger driftsmidler	5.120	5.120
I alt	112.057	112.057

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	2021 kr.	2020 kr.
Møllegårdsvænget 50	999.000	1.000.000
Mosevangen 93-97	4.330.000	4.350.000
Østergade 48	1.740.000	1.750.000
Vantingevej 20.A	1.475.000	1.485.000
Nyhøjen 306	525.000	530.000
Birkevej 5, grund	70.000	70.000
Søndergade 8	660.000	570.000
Mullerupvej 30	440.000	450.000
Hedebovej 31.A	2.841.375	2.888.312
Ejendomme i alt	13.080.375	13.087.312
Driftsmidler	5.120	10.240
I alt	13.085.495	13.097.552

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Direktionen har udført arbejdet vederlagsfrit i regnskabsåret