

---

# THOR EJENDOMME ApS.

**CVR-nr.: 29783071**

Hedebvej 31  
5750 Ringe

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**06/07/2025**

---

**Keld Thorsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** THOR EJENDOMME ApS.  
Hedebovej 31  
5750 Ringe  
e-mailadresse: thor-ejendomme@thor-ejendomme.dk  
CVR-nr.: 29783071  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

**Bankforbindelse** A/S Nordfyns Bank  
Skibhusvej 55  
5000 Odense C

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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.

Odense, den 06/07/2025

## 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 194.327 kr. for året 2024 medens egenkapitalen pr. 31.12.2024 udgør 2.017.779 kr.

Ledelsen forventer en positiv udvikling i 2025.

## 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.

### 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 renteomkostninger 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning		1.714.310	1.801.578
Produktionsomkostninger		-882.766	-718.140
<b>Bruttoresultat</b>		<b>831.544</b>	<b>1.083.438</b>
Administrationsomkostninger		-2.075	-34.475
Andre driftsomkostninger	1	-132.170	-129.902
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>697.299</b>	<b>919.061</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-407.022	-370.328
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>290.277</b>	<b>548.733</b>
Skat af årets resultat		-95.950	-154.227
<b>Årets resultat</b>		<b>194.327</b>	<b>394.506</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		194.327	394.506
<b>I alt</b>		<b>194.327</b>	<b>394.506</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		15.846.999	15.695.722
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>15.846.999</b>	<b>15.695.722</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>15.846.999</b>	<b>15.695.722</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>15.846.999</b>	<b>15.695.722</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.829.779	1.698.452
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.954.779</b>	<b>1.823.452</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.464.896	8.774.065
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.464.896</b>	<b>8.774.065</b>
Gæld til banker		1.725.747	1.526.824
Leverandører af varer og tjenesteydelser		622.615	507.200
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		9.977	74.932
Skyldig selskabsskat		95.950	154.227
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.973.035	2.835.022
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.427.324</b>	<b>5.098.205</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.892.220</b>	<b>13.872.270</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>15.846.999</b>	<b>15.695.722</b>

# Noter

## 1. Andre driftsomkostninger

	<b>2024 kr.</b>	<b>2023 kr.</b>
Ejendomme primo	15.695.722	15.241.423
Tilgang ejendomme og forbedringer	283.447	574.201
Afskrivninger ejendomme	-132.170	-129.902
<b>Ejendomme ultimo</b>	<b>15.846.999</b>	<b>15.695.722</b>
Afskrivninger driftsmidler	0	0
<b>I alt</b>	<b>132.170</b>	<b>129.902</b>

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Direktionen har udført arbejdet i regnskabsåret vederlagsfrit