

THOR EJENDOMME ApS.

Hedebovej 31
5750 Ringe

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

30/06/2021

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: 01/01/2020 - 31/12/2020

Bankforbindelse A/S Nordfyns Bank
Skibhusvej 55
5000 Odense C

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 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 25/06/2021

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 378.078 kr. for året 2020 medens egenkapitalen pr. 31.12.2020 udgør 997.160 kr.

Ledelsen forventer en positiv udvikling i 2021.

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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning	1	1.622.874	1.612.479
Produktionsomkostninger		-779.195	-1.057.600
Bruttoresultat		843.679	554.879
Distributionsomkostninger		-671	-606
Administrationsomkostninger		-42.946	-30.895
Andre driftsomkostninger	2	-112.057	-93.155
Resultat af ordinær primær drift		688.005	430.223
Øvrige finansielle omkostninger		-166.666	-259.234
Ordinært resultat før skat		521.339	170.989
Skat af årets resultat		-143.261	-62.089
Årets resultat		378.078	108.900
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		378.078	108.900
I alt		378.078	108.900

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		13.087.312	13.128.591
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.240	15.360
Materielle anlægsaktiver i alt	3	13.097.552	13.143.951
Anlægsaktiver i alt		13.097.552	13.143.951
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		88.429	0
Andre tilgodehavender		0	1.776.031
Tilgodehavender i alt		88.429	1.776.031
Omsætningsaktiver i alt		88.429	1.776.031
AKTIVER I ALT		13.185.981	14.919.982

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		872.160	490.947
Egenkapital i alt		997.160	615.947
Gæld til realkreditinstitutter		8.938.576	9.227.844
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.938.576	9.227.844
Gæld til banker		61.999	915.656
Leverandører af varer og tjenesteydelser		109.324	341.226
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	718
Skyldig selskabsskat		110.962	29.721
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	4	2.967.960	3.788.870
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.250.245	5.076.191
Gældsforpligtelser i alt		12.188.821	14.304.035
PASSIVER I ALT		13.185.981	14.919.982

Noter

1. Nettoomsætning

	2019 kr.	2019 kr.
Lejeindtægter	1.622.874	1.527.553
Salg af Albanigade	0	1.850.000
Salgsomkostninger	0	-89.969
Anskaffelsespris inkl. forbedringer	0	-1.675.105
I alt	1.622.874	1.612.479

2. Andre driftsomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Ejendomme primo	13.128.591	14.266.626
Tilgang ejendomme og forbedringer	65.658	751.000
Afgang driftsmidler	0	-1.801.000
Afskrivninger ejendomme	-106.937	-88.035
Ejendomme ultimo	13.087.312	13.128.591
Afskrivninger driftsmidler	5.120	5.120
I alt	112.057	93.155

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	2020 kr.	2019 kr.
Møllegårdsvænget 50	1.000.000	1.018.000
Mosevangen 93-97	4.350.000	4.370.000
Østergade 48	1.750.000	1.776.000
Vantingevej 20.A	1.485.000	1.499.000
Nyhøjen 306	530.000	536.000
Birkevej 5, grund	70.000	71.000
Søndergade 8	570.000	574.591
Mullerupvej 30	450.000	462.000
Hedebovej 31.A	2.882.312	2.822.000
Ejendomme i alt	13.087.312	13.128.591
Driftsmidler	10.240	15.360
I alt	13.097.552	13.143.951

4. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2020 kr.	2019 kr.
Mellemregning, hovedanpartshaver	2.606.558	3.521.518
Deposita	361.400	267.350
Skattekonto	2	2
Andne gæld	2.967.960	3.788.870

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020
	0

Arbejdet i regnskabsåret er udført vederlagsfrit af direktionen