
THOR EJENDOMME ApS.

CVR-nr.: 29783071

Hedebvej 31
5750 Ringe

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

30/06/2023

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Bankforbindelse A/S Nordfyns Bank
Skibhusvej 55
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 30/06/2023

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 158.694 kr. for året 2022 medens egenkapitalen pr. 31.12.2022 udgør 1.428.946 kr.

Ledelsen forventer en positiv udvikling i 2023.

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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning	1	1.720.673	1.677.630
Produktionsomkostninger		-1.105.659	-996.598
Bruttoresultat		615.014	681.032
Administrationsomkostninger		-50.206	-34.093
Andre driftsomkostninger	2	-130.428	-112.057
Resultat af ordinær primær drift		434.380	534.882
Øvrige finansielle omkostninger		-190.742	-149.862
Ordinært resultat før skat		243.638	385.020
Skat af årets resultat		-84.944	-111.928
Årets resultat		158.694	273.092
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		158.694	273.092
I alt		158.694	273.092

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		15.251.423	13.080.375
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	5.120
Materielle anlægsaktiver i alt	3	15.251.423	13.085.495
Anlægsaktiver i alt		15.251.423	13.085.495
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		79.027	79.027
Tilgodehavender i alt		79.027	79.027
Likvide beholdninger		303.969	119.980
Omsætningsaktiver i alt		382.996	199.007
AKTIVER I ALT		15.634.419	13.284.502

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.303.946	1.145.252
Egenkapital i alt		1.428.946	1.270.252
Gæld til realkreditinstitutter		9.078.628	8.671.145
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.078.628	8.671.145
Gæld til banker		858.319	57.786
Leverandører af varer og tjenesteydelser		890.893	37.121
Skyldig selskabsskat		84.944	74.932
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.292.689	3.123.266
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.126.845	3.343.105
Gældsforpligtelser i alt		14.205.473	12.014.250
PASSIVER I ALT		15.634.419	13.284.502

Noter

1. Nettoomsætning

	2022 kr.	2021 kr.
Lejeindtægter	1.720.673	1.677.630
I alt	1.720.673	1.677.630

2. Andre driftsomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Ejendomme primo	13.080.375	13.087.312
Tilgang ejendomme og forbedringer	2.296.356	100.000
Afskrivninger ejendomme	-125.308	-106.937
Ejendomme ultimo	15.251.423	13.080.375
Afskrivninger driftsmidler	5.120	5.120
I alt	130.428	112.057

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	2022 kr.	2021 kr.
Møllegårdsvænget 50	990.000	999.000
Mosevangen 93-97	4.278.000	4.330.000
Østergade 48	2.141.000	1.740.000
Vantingevej 20.A	1.870.000	1.475.000
Nyhøjen 306	520.000	525.000
Birkevej 5, grund	70.000	70.000
Søndergade 8	840.000	660.000
Mullerupvej 30	434.000	440.000
Møllehøjvænget 8	858.000	0
Hedebovej 31.A	3.250.423	2.841.375
Ejendomme i alt	15.251.423	13.080.375
Driftsmidler	0	5.120
I alt	15.251.423	13.085.495

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Direktionen har udført arbejdet vederlagsfrit i løbet af regnskabsåret.