

# Thors Ejendomme Timring ApS

Ejsingkjærvej 7, 7480 Vildbjerg  
CVR-nr. 36 06 86 04

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni  
11. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 18. december 2025

---

Carsten Leon Bakkestrøm Thor

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Pugdølsvænget 2  
DK-7480 Vildbjerg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 97 13 11 11  
vildbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a horizontal line underneath the letters.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	12-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Thors Ejendomme Timring ApS  
Ejsingkjærvej 7  
7480 Vildbjerg

CVR-nr.: 36 06 86 04  
Stiftet: 18. august 2014  
Kommune: Herning  
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Direktion** Carsten Leon Bakkestrøm Thor

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Pugdølsvænget 2  
7480 Vildbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Thors Ejendomme Timring ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 18. december 2025

Direktion:

---

Carsten Leon Bakkestrøm Thor

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Thors Ejendomme Timring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thors Ejendomme Timring ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vildbjerg, den 18. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Niels Bjerg  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne196

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år, at udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>485.949</b>	<b>459.947</b>
Administrationsomkostninger		-61.817	-52.360
<b>Driftsresultat</b>		<b>424.132</b>	<b>407.587</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-278.857	-305.866
<b>Resultat før skat</b>		<b>145.275</b>	<b>101.721</b>
Skat af årets resultat		-38.202	-47.528
<b>Årets resultat</b>		<b>107.073</b>	<b>54.193</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		107.073	54.193
<b>I alt</b>		<b>107.073</b>	<b>54.193</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		7.377.473	7.014.845
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.377.473</b>	<b>7.014.845</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.377.473</b>	<b>7.014.845</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.600	0
Andre tilgodehavender		0	5.801
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.600</b>	<b>5.801</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.600</b>	<b>5.801</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.384.073</b>	<b>7.020.646</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		989.927	882.854
<b>Egenkapital</b>		<b>1.039.927</b>	<b>932.854</b>
Hensættelser til udskudt skat		148.346	119.856
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>148.346</b>	<b>119.856</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.146.887	1.215.967
Gæld til pengeinstitutter		3.620.324	347.693
Selskabsskat		9.712	1.631
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>4.776.923</b>	<b>1.565.291</b>
Gæld til realkreditinstitutter		70.556	70.543
Gæld til pengeinstitutter		582.163	3.472.644
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.955	40.747
Gæld til tilknyttede virksomheder		485.278	610.569
Selskabsskat		1.631	0
Anden gæld		98.990	111.113
Deposita		122.304	97.029
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.418.877</b>	<b>4.402.645</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.195.800</b>	<b>5.967.936</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.384.073</b>	<b>7.020.646</b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	882.854	932.854
Forslag til resultatdisponering		107.073	107.073
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>989.927</b>	<b>1.039.927</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	15.342	14.031
Finansielle omkostninger i øvrigt	263.515	291.835
	<b>278.857</b>	<b>305.866</b>

## 2 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.217.443	70.556	811.538	1.286.510
Gæld til pengeinstitutter	3.786.424	166.100	2.979.800	409.877
Selskabsskat	11.343	1.631	0	1.631
	<b>5.015.210</b>	<b>238.287</b>	<b>3.791.338</b>	<b>1.698.018</b>

## 3 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Thors Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.231 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 3.972 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 4.924 t.kr. i grunde og bygninger, som er stillet til sikkerhed for bankgæld.

Den regnskabsmæssige værdi for grunde og bygninger i pantet udgør 7.369 t.kr.

## 5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
--	---	---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thors Ejendomme Timring ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter, skatter, afskrivninger mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder kontoromkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt låneomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	8-50 år	0 - 67 %
-----------	---------	----------

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt selskabsskat indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.