

## **THORSØ NORD ApS**

Tibirkebro 27  
3210 Vejby

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/06/2021**

---

**Søren Jacobsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** THORSØ NORD ApS  
Tibirkebro 27  
3210 Vejby

CVR-nr: 31878284  
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af beboelsesejendomme.

....

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I forhold til tidligere år er resultat steget med 64 tkr. Der er opnået et driftresultat på tkr. 234 t kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

.....

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

.....

Fravalg af revision:

Ledelsen fravælger revision for næste regnskabsår 2021.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er ikke ændret i forhold til foregående periode.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thorsø Nord ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabsloven § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst  
Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.  
Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af varer og ydelser, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift, bil og minigraver

### Af-og nedskrivninger

Af-og nedskrivninger indeholder årets af-og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning af udskudt 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af-og nedskrivninger

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Restværdi
Bygninger, der afskrives ikke på bolig udlejningsejendomme.	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år 0%
Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300	omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatte mæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For oblogationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt, er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning	1	313.896	280.572
<b>Bruttoresultat</b>		<b>313.896</b>	<b>280.572</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>313.896</b>	<b>280.572</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2	-79.210	-109.760
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>234.686</b>	<b>170.812</b>
Skat af årets resultat		-51.630	-37.579
<b>Årets resultat</b>		<b>183.056</b>	<b>133.233</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		183.056	133.233
<b>I alt</b>		<b>183.056</b>	<b>133.233</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		10.351.420	10.351.420
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>10.351.420</b>	<b>10.351.420</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.351.420</b>	<b>10.351.420</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.500	
Andre tilgodehavender			0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>10.500</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger			0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>10.500</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>10.361.920</b>	<b>10.351.420</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		-292.594	-475.650
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-142.594</b>	<b>-325.650</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.013.491	4.182.048
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>4.013.491</b>	<b>4.182.048</b>
Gæld til realkreditinstitutter		167.315	180.000
Gæld til banker		29.657	13.146
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.140	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Skyldig selskabsskat		81.678	58.048
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	5	6.159.233	6.243.828
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6</b>	<b>6.491.023</b>	<b>6.495.022</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.504.514</b>	<b>10.677.070</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>10.361.920</b>	<b>10.351.420</b>

## Noter

### 1. Nettoomsætning

<b>1a. Bruttoresultat</b>	kr.
Nettoomsætning, specifikation 1b	<b>488.570</b>
Direkte omkostninger, specifikation 1c	-156.794
<b>Dækningsbedrag</b>	<b>331.776</b>
Andre eksterne omkostninger, specifikation	0
Administration omkostninger, specifikation 1e	-17.789
<b>Bruttoresultat</b>	<b>313.896</b>

### 1b. Nettoomsætning

Lejeindtægter Rønne alle 6, Vejby	250450
Lejeindtægter Østvej 4 b-e	255800
Reguleringer vand, varme mv.	- 17679
	<b>488.570</b>

### 1c. Direkte omkostninger

Drift Rønne Alle 6, Vejby.	72340
Drift Østvej 4 a. Græsted	15567
Drift Østvej 4 b-e, Græsted	67585
<b>Direkte omkostninger</b>	<b>156.794</b>

### 1e. Administrations omkostninger

Kontorartikler	321
Edb- omkostninger	2835
Mindre anskaffelser	1440
Internet forbindelse	9197
vand	0
Minigraver forsikring	3209
Telefon	0
Rep. inventar	0
nets. husleje opkrævning	610
brændstof rejse udgift	266
	<b>17789 kr.</b>

Lokaler. el,

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

Bank renter	88
Bank Gebyrer mv.	86
Renter, kreditorer	100
Prioritetslån renter og bidrag	61620
renteudgift, tol og skat	0
	0
Sum	79.210

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	10.803.730	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	-0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.803.730</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-510.032	0	0
Årets afskrivning	-0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-510.032</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo + låne omk. saldo</b>	<b>10.351.420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.180.806	167.315	4.013.491	3.178.452
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>4.180.806</b>	<b>167.315</b>	<b>4.013.491</b>	<b>3.178.452</b>

Låneomkostninger udgør ultimo 40.405 kr.

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

Skyldig termin	0
Forudbetalt husleje	0
Lejer depositums	64.610
Anpartshaver tilgode Søren Jacobsen	6.093931
	6.158.541 kr.

**6. Kortfristede gældsforpligtelser i alt**

Kortfristet realkredit afdrag 2021	167315
Skyldig selskabsskat	81678
Bank gæld nykredit.	29657
leverandør gæld	53140
Øvrig skyldig beløb, se anden note	6.158541
	kr. 6490331

**7. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2020</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1