

Theter ApS

CVR-nr.: 21132608

Kongevejen 20
3450 Allerød

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

23/06/2022

Jesper Theter
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Theter ApS Kongevejen 20 3450 Allerød
	CVR-nr: 21132608 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Revisor	Dupont Revision Blokken 13, 1 3460 Birkerød DK Danmark
	CVR-nr: 26563976 P-enhed: 1009056722

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for Theter 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.

Allerød , den 03/06/2022

Direktion

Jesper Theter

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Theter ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Theter ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Birkerød, 03/06/2022

Dupont Revision
CVR: 26563976
Pernille Dupont, mne2627
Registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende, da der var ventet et mindre overskud. Underskuddet fremkommer som følge af kortere periode med ikke fuld lejeindtægt og uforudsete vedligeholdelsesarbejder. Ledelsen forventer et mindre driftsoverskud for det kommende regnskabsår.

Ledelsen overvejer selskabets fremtidige aktiviteter, i det ejendommen søges solgt. Såfremt ejendommen bliver solgt vil det medføre et overskud af en størrelsesorden som retablerer selskabets egenkapital.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter der omfatter regnskabsåret indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i 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

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Installationer	25 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		6.247	127.449
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-43.635	-43.635
Resultat af ordinær primær drift		-37.388	83.814
Øvrige finansielle omkostninger		-28.510	-32.313
Ordinært resultat før skat		-65.898	51.501
Skat af årets resultat		0	-14.960
Årets resultat		-65.898	36.541
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-65.898	36.541
I alt		-65.898	36.541

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.372.368	1.416.003
Materielle anlægsaktiver i alt		1.372.368	1.416.003
Anlægsaktiver i alt		1.372.368	1.416.003
Likvide beholdninger		64	28
Omsætningsaktiver i alt		64	28
AKTIVER I ALT		1.372.432	1.416.031

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-407.441	-341.543
Egenkapital i alt		-282.441	-216.543
Gæld til realkreditinstitutter		1.314.349	1.379.363
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.314.349	1.379.363
Gæld til realkreditinstitutter		64.739	66.549
Gæld til banker		36.856	41.374
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.840	33.425
Skyldig selskabsskat		14.960	14.960
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.083	30.422
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		171.046	28.981
Deposita		10.000	37.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		340.524	253.211
Gældsforpligtelser i alt		1.654.873	1.632.574
PASSIVER I ALT		1.372.432	1.416.031

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.379.088	64.739	1.314.349	1.048.151

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er negativ 282 tkr. Selskabets ejendom søges solgt til pris som vil medføre selskabets egenkapital vil blive reableret. Der henvises til ledelsesberetningen.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.379 tkr., er der givet pant på nom 1.670 tkr. i grund og bygninger, vis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.372 tkr.

Offentlig ejendomsvurdering 2020 udgjorde 1.950 tkr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021
	0