

## Thorø Nielsen Export-Import ApS

**Brunkulsvej 1  
7400 Herning**

**CVR-nr. 12 93 17 78**

## ÅRSRAPPORT

**2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 13 / 2 2024

---

Steen Thorø-Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Thorø Nielsen Export-Import ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 13 / 2 2024

**Direktion**

Steen Thorø-Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Thorø Nielsen Export-Import ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thorø Nielsen Export-Import ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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.

Herning, den 13 / 2 2024

### **Blicher Revision & Rådgivning**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

Jan Heesgaard  
statsaut. revisor  
mne6143

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Thorø Nielsen Export-Import ApS  
Brunkulsvej 1  
7400 Herning

Telefon: 40 29 32 05  
E-mail: sthoroe@icloud.com

CVR-nr.: 12 93 17 78  
Stiftet: 1. april 1989  
Kommune: Herning  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Steen Thorø-Nielsen

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østergade 48  
7400 Herning

Jan Heesgaard, statsaut. revisor  
Bendy Stockmal Ulrichsen, revisor, HD

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet anvender dagsværdi til måling af sin investeringsejendom. Den anvendte model er nærmere beskrevet under afsnittet "Anvendt regnskabspraksis". Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

### 1. oktober - 30. september

Note	2022/23	2021/22 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>4.039</b>	<b>-2</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>4.039</b>	<b>-2</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>4.039</b>	<b>-2</b>
Skat af årets resultat.....	-110	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>3.929</b>	<b>-2</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	3.929	-2
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>3.929</b>	<b>-2</b>

**Balance 30. september**  
**AKTIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
Investeringsejendom.....	300.000	300
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>300.000</b>	<b>300</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>300.000</b>	<b>300</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>50.697</b>	<b>47</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>50.697</b>	<b>47</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>350.697</b>	<b>347</b>



## Balance 30. september

### PASSIVER

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overført resultat.....	303.587	300
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>343.587</b>	<b>340</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.000	7
Selskabsskat.....	110	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>7.110</b>	<b>7</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>7.110</b>	<b>7</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>350.697</b>	<b>347</b>

2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b> <b>kr. 1.000</b>
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>
Overført resultat, primo .....	299.658	302
Årets resultat.....	3.929	-2
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>303.587</b>	<b>300</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>343.587</b>	<b>340</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsdom er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er i ledelsesberetningen redegjort for denne usikkerhed, hvorfor der henvises til afsnittet om usikkerhed ved indregning eller måling for en uddybning heraf. Målingen af investeringsejendommen er baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommen. Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på afrundet 3,42 %.

### 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Dagsværdien af investeringsejendom udgør ultimo t.kr. 300. Der har i året ikke været ændringer i dagsværdien.

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse andrager kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Thorø Nielsen Export-Import ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Investeringsjendommens driftsomkostninger

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revisor mv.

#### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Steen Thorø-Nielsen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: 81b0d655-c924-44ac-ba9a-258eab290fb4

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-02-13 13:01:38 UTC



## Steen Thorø-Nielsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 81b0d655-c924-44ac-ba9a-258eab290fb4

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-02-13 13:01:38 UTC



## Jan Heesgaard

BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATSAUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 05596c88-d012-40b3-95a8-291bd6a760e0

IP: 92.246.xxx.xxx

2024-02-13 14:21:41 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**