

THORKILD ApS

Nordre Byvej 32
2680 Solrød Strand

CVR-nr. 25441486

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 07-06-2023

Kjeld Tyllesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-12-2021 - 30-11-2022 for THORKILD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-11-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-12-2021 - 30-11-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 10-05-2023

Direktion

Kjeld Tyllesen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i THORKILD ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for THORKILD ApS for regnskabsåret 01-12-2021 - 30-11-2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Strøby, den 10-05-2023

bp-revision ApS, registrerede revisorer

godkendt revisionsfirma

CVR-nr. 28842562

Peter Holm

Registreret revisor

mne11735

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	THORKILD ApS Nordre Byvej 32 2680 Solrød Strand
Telefon	40 52 36 72
E-mail	kjeld@tyllesen.dk
CVR-nr.	25441486
Stiftelsesdato	31-03-2000
Regnskabsår	01-12-2021 - 30-11-2022
Direktion	Kjeld Tyllesen, Direktør
Revisor	bp-revision ApS, registrerede revisorer godkendt revisionsfirma Strøby Bygade 58 4671 Strøby
Telefon	42 92 70 08
E-mail	peter@hrrevision.dk
Hjemmeside	www.hrrevision.dk
CVR-nr.	28842562

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opkøb og udlejning af investeringsejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Idet afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering, er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme.

Der er ved beregningen anvendt et afkastkrav på 8,0%, og værdien er fastansat til 14,6 mio. kr. Ved en afkastprocent 7,5% vil værdien af investeringsejendomme være ca. 15,7 mio. kr. og ved en afkastprocent på 8,5% være 13,7 mio. kr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-12-2021 - 30-11-2022 udviser et resultat på kr. 1.229.980, og selskabets balance pr. 30-11-2022 udviser en balancesum på kr. 15.065.447, og en egenkapital på kr. 2.795.506.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for THORKILD ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

Direkte omkostninger

Dirkte omkostninger omfatter udgifter i forbindelse med ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

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

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 husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		715.142	692.251
Personaleomkostninger	1	-146.110	-166.257
Driftsresultat		569.032	525.994
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.570	2.460
Finansielle indtægter		1.553.348	0
Finansielle omkostninger	2	-548.052	-380.126
Resultat før skat		1.576.898	148.328
Skat af årets resultat		-346.918	-32.721
Årets resultat		1.229.980	115.607
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.229.980	115.607
		1.229.980	115.607

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		14.611.629	14.611.629
Materielle anlægsaktiver		14.611.629	14.611.629
Anlægsaktiver		14.611.629	14.611.629
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		248.685	257.416
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		65.870	63.300
Andre tilgodehavender		25.506	25.630
Periodeafgrænsningsposter		5.237	5.101
Tilgodehavender		345.298	351.447
Likvide beholdninger		108.520	0
Omsætningsaktiver		453.818	351.447
Aktiver		15.065.447	14.963.076

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.670.506	1.440.528
Egenkapital		2.795.506	1.565.528
Hensættelser til udskudt skat		714.890	373.123
Hensatte forpligtelser		714.890	373.123
Gæld til kreditinstitutter		6.387.585	7.745.249
Langfristede gældsforpligtelser	3	6.387.585	7.745.249
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		275.000	403.200
Gæld til banker		143.287	214.791
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.681	22.213
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.073.624	3.871.470
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		39.279	145.186
Deposita		629.595	622.316
Kortfristede gældsforpligtelser		5.167.466	5.279.176
Gældsforpligtelser		11.555.051	13.024.425
Passiver		15.065.447	14.963.076
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2021/22	2020/21	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger	143.633	163.405	
Andre omkostninger til social sikring	2.477	2.852	
Personaleomkostninger i alt	146.110	166.257	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
2. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	156.127	138.627	
Andre finansielle omkostninger	391.925	241.499	
Finansielle omkostninger i alt	548.052	380.126	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	6.387.585	275.000	5.150.100
	6.387.585	275.000	5.150.100

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hinbjergus Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger på kr. 8.622.000, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 14.611.630.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger på kr. 1.915.000, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.037.251.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kjeld Tyllesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kjeld Bonnerup Tyllesen
Direktør
På vegne af Thorkild ApS
ID: 8f8a9d79-e09c-4bac-ac61-4fdd052bdb3e
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2023 kl.: 14:00:21
Underskrevet med MitID



Kjeld Tyllesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kjeld Bonnerup Tyllesen
Dirigent
På vegne af Thorkild ApS
ID: 8f8a9d79-e09c-4bac-ac61-4fdd052bdb3e
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2023 kl.: 14:00:21
Underskrevet med MitID



Peter Holm

Navnet returneret af dansk NemID var:
Peter Holm
Registreret revisor
På vegne af BP-revision ApS
ID: 54401066
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2023 kl.: 15:08:57
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 8a9f0aSHJFg260157262

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.