

# REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2  
DK-1220 KØBENHAVN K  
TELEFON: +45 33 43 64 00  
TELEFAX: +45 33 43 64 01  
INTERNET: [www.lund-larsen.dk](http://www.lund-larsen.dk)  
EMAIL: [ll@lund-larsen.dk](mailto:ll@lund-larsen.dk)  
CVR-NR: 32 32 72 49

## Thorseng ApS

Vornæs Skovvej 14  
5700 Svendborg

CVR-nr. 26 11 99 52

Årsrapport for perioden  
1. juli 2022 til 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. december 2023

---

Anders Hulgaard  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Thorseng 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 1. december 2023

### Direktion

Anders Hulgaard  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Thorseng ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Thorseng ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 1. december 2023

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 32 72 49

Stig Holm Mogensfeldt  
statsaut. revisor  
MNE-nr. mne30329

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Thorseng ApS  
Vornæs Skovvej 14  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 26 11 99 52

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Svendborg

### Direktion

Anders Hulgaard, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frederiksholms Kanal 2  
1220 København K

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje ejendom samt udøve konsulent- og serviceydelser samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 38.663, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 595.351.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thorseng ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

### 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 enkelt 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 risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Ejendomsomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### ***Ejendom***

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 30-50 år

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er målt til norm. restgæld på status dagen.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>69.808</b>	<b>109.582</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-20.517	-20.517
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>49.291</b>	<b>89.065</b>
Finansielle omkostninger		-28.011	-30.901
<b>Resultat før skat</b>		<b>21.280</b>	<b>58.164</b>
Skat af årets resultat	2	17.383	-19.636
<b>Årets resultat</b>		<b>38.663</b>	<b>38.528</b>

## Resultatdisponering

Foreslået udbytte		0	52.000
Overført resultat		38.663	-13.472
		<b>38.663</b>	<b>38.528</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.374.944</u>	<u>2.395.461</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.374.944</b></u>	<u><b>2.395.461</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.374.944</b></u>	<u><b>2.395.461</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>18.230</u>	<u>5.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>18.230</b></u>	<u><b>5.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>41.268</b></u>	<u><b>139.824</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>59.498</b></u>	<u><b>144.824</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.434.442</b></u></u>	<u><u><b>2.540.285</b></u></u>

## Balance 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		470.351	431.688
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	52.000
<b>Egenkapital</b>		<b>595.351</b>	<b>608.688</b>
Hensættelse til udskudt skat		22.682	49.723
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>22.682</b>	<b>49.723</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.566.151	1.645.269
Deposita		6.250	6.250
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.572.401</b>	<b>1.651.519</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	79.118	79.002
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.250	6.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.423	45.986
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		73.338	47.513
Selskabsskat		14.170	16.820
Anden gæld		10.709	34.784
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>244.008</b>	<b>230.355</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.816.409</b>	<b>1.881.874</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.434.442</b>	<b>2.540.285</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	431.688	52.000	608.688
Betalt ordinært udbytte	0	0	-52.000	-52.000
Årets resultat	0	38.663	0	38.663
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>470.351</b>	<b>0</b>	<b>595.351</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>		
	DKK	DKK		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	9.240	17.512		
Årets udskudte skat	-27.041	2.087		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>418</u>	<u>37</u>		
	<u><b>-17.383</b></u>	<u><b>19.636</b></u>		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2022	30. juni 2023	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.724.271	1.645.269	79.118	1.247.597
Deposita	<u>6.250</u>	<u>6.250</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>1.730.521</b></u>	<u><b>1.651.519</b></u>	<u><b>79.118</b></u>	<u><b>1.247.597</b></u>

## 4 Eventualforpligtelser

### Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.645, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 2.375.

# 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.”

## Anders Poul Hulgaard

Direktør

Serienummer: 9d86db39-e10e-4a7b-9e31-ab9e076b6a67

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-12-20 09:30:33 UTC



## Stig Holm Mogensfeldt

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e32af85f-ab99-43cf-9930-0ab1eca87f2b

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-12-20 10:42:37 UTC



## Anders Poul Hulgaard

Dirigent

Serienummer: 9d86db39-e10e-4a7b-9e31-ab9e076b6a67

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-12-22 12:08:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: 18XUG-K0MCX-E2JE3-XTWHQ-13V5Z-71L4U

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>**