

THOR EJENDOMME ApS.

Hedebovej 29
5750 Ringe

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

19/06/2018

Jimmy Rusbjerg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden THOR EJENDOMME ApS.
Hedebovej 29
5750 Ringe

CVR-nr: 29783071
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse A/S Nordfyns Bank
Skibhusvej 55
5000 Odense C

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Virksomheden har valgt at fravælge revision for denne og næste regnskabsperiode og erklærer hermed at betingelserne for at fravælge revision er opfyldt jf. årsregnskabsloven § 135.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 31/05/2018

Direktion

Keld Jørgensen Thorsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet har til formål at drive virksomhed med salg & udlejning af ejendomme og dermed beslægtede formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling har været tilfredsstillende.

Selskabets resultat er ***** kr. for året 2017 medens egenkapitalen pr. 31.12.2017 udgør ***** kr.

Ledelsen forventer en positiv udvikling i 2018.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen omfatter årets fakturerede salg og lejeindtægter.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 % af kostpris

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 afskrivninger.

Tilgodehavende

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gæld

Gæld er målt til amortiseret kostpriser svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		897.000	713.250
Produktionsomkostninger		-252.116	-295.883
Bruttoresultat		644.884	417.367
Distributionsomkostninger		-1.035	-511
Administrationsomkostninger		-64.290	-25.765
Andre driftsomkostninger	1	-90.655	-66.164
Resultat af ordinær primær drift		488.904	324.927
Øvrige finansielle omkostninger		-166.657	-229.627
Ordinært resultat før skat		322.247	95.300
Skat af årets resultat		-95.018	-36.208
Årets resultat		227.229	59.092
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		227.229	59.092
I alt		227.229	59.092

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		10.959.749	8.592.857
Materielle anlægsaktiver i alt		10.959.749	8.592.857
Anlægsaktiver i alt		10.959.749	8.592.857
Andre tilgodehavender		0	12.600
Tilgodehavender i alt		0	12.600
Likvide beholdninger			66.406
Omsætningsaktiver i alt		0	79.006
Aktiver i alt		10.959.749	8.671.863

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		244.730	17.501
Egenkapital i alt		369.730	142.501
Gæld til realkreditinstitutter		8.259.451	5.781.204
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	8.259.451	5.781.204
Gæld til banker		230.563	775.497
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.750	88.709
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		8.221	71.723
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	3	2.080.034	1.812.229
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.330.568	2.748.158
Gældsforpligtelser i alt		10.590.019	8.529.362
Passiver i alt		10.959.749	8.671.863

Noter

1. Andre driftsomkostninger

	2017 kr.	2016 t.kr.
Ejendomme primo	8.592.857	8.166
Tilgang ejendomme og forbedringer	2.457.547	493
Afgang ejendomme	0	0
Afskrivninger	-90.655	-66
Ejendomme ultimo	10.959.749	8.593

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	8.259.451	278.023	8.259.451	6.817.632
I alt	8.259.451	278.023	8.259.451	6.817.632

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

	2017 kr.	2015 2016 t.kr.
Mellemregning, hovedanpartshaver	1.999.934	1.647
Deposita	80.100	165
Andne gæld	2.080.034	1.812

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har ingen ansatte været i året, arbejdet er udført vederlagsfrit af direktionen
Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).