

THOR EJENDOMME ApS.

Hedebovej 31
5750 Ringe

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/06/2019

Keld Thorsen
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 31 5750 Ringe Telefonnummer: 21849339 CVR-nr: 29783071 Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018
Bankforbindelse	A/S Nordfyns Bank Skibhusvej 55 5000 Odense C

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for THOR EJENDOMME 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.

Ringe, den 31/05/2019

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 137.317 kr. for året 2018 medens egenkapitalen pr. 31.12.2018 udgør 507.047 kr.

Ledelsen forventer en positiv udvikling i 2019.

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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		1.323.100	897.000
Produktionsomkostninger		-727.990	-252.116
Bruttoresultat		595.110	644.884
Distributionsomkostninger		-1.451	-1.035
Administrationsomkostninger		-40.284	-64.290
Andre driftsomkostninger	1	-123.174	-90.655
Resultat af ordinær primær drift		430.201	488.904
Øvrige finansielle omkostninger		-215.795	-166.657
Ordinært resultat før skat		214.406	322.247
Skat af årets resultat		-77.089	-95.018
Årets resultat		137.317	227.229
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		137.317	227.229
I alt		137.317	227.229

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		14.266.626	10.959.749
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.480	0
Materielle anlægsaktiver i alt		14.287.106	10.959.749
Anlægsaktiver i alt		14.287.106	10.959.749
Aktiver i alt		14.287.106	10.959.749

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		382.047	244.730
Egenkapital i alt		507.047	369.730
Gæld til realkreditinstitutter		9.463.771	8.259.451
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	9.463.771	8.259.451
Gæld til banker		699.484	230.563
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.500	11.750
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		26.030	8.221
Skyldig selskabsskat		61.345	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	3	3.515.929	2.080.034
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.316.288	2.330.568
Gældsforpligtelser i alt		13.780.059	10.590.019
Passiver i alt		14.287.106	10.959.749

Noter

1. Andre driftsomkostninger

	2018 kr.	2017 t.kr.
Ejendomme primo	10.959.749	8.593
Tilgang ejendomme og forbedringer	3.424.931	2.458
Afgang driftsmidler	0	0
Afskrivninger ejendomme	-118.054	-91
Ejendomme ultimo	14.266.626	10.960
Afskrivninger driftsmidler	5.120	0
I alt	123.174	91

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	9.463.771	279.511	9.463.771	8.052.241
I alt	9.463.771	279.511	9.463.771	8.052.241

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

	2017 kr.	2017 t.kr.
Mellemregning, hovedanpartshaver	3.304.029	2.000
Deposita	211.900	80
Andne gæld	3.515.929	2.080

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Direktionen har udført ledelseopgaven vederlagsfrit i 2018, der har været eksterne firmaer til at udføre resten af opgaverne