

THOR EJENDOMME ApS.

Hedebovej 29
5750 Ringe

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Keld Jørgense 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 29
5750 Ringe

CVR-nr: 29783071
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse A/S Nordfyns Bank
Skibhusvej 55
5000 Odense C

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2016.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 31/05/2017

Direktion

Keld Jørgensen Thorsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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.

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 59.092 kr. for året 2016 medens egenkapitalen pr. 31.12.2016 udgør 142.501 kr.

Ledelsen forventer en positiv udvikling i 2017.

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.

Virksomheden skal sambeskattes med moderselskabet Thor Holding ApS, CVR.NR: 29928983

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		713.250	716.550
Produktionsomkostninger		-295.883	-148.849
Bruttoresultat		417.367	567.701
Distributionsomkostninger		-511	-2.519
Administrationsomkostninger		-25.765	-38.800
Andre driftsomkostninger	1	-66.164	-62.223
Resultat af ordinær primær drift		324.927	464.159
Øvrige finansielle omkostninger	2	-229.627	-219.376
Ordinært resultat før skat		95.300	244.783
Skat af årets resultat		-36.208	-72.987
Årets resultat		59.092	171.796
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		59.092	171.796
I alt		59.092	171.796

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		8.592.857	8.166.436
Materielle anlægsaktiver i alt		8.592.857	8.166.436
Anlægsaktiver i alt		8.592.857	8.166.436
Andre tilgodehavender		12.600	0
Tilgodehavender i alt		12.600	0
Likvide beholdninger		66.406	35.987
Omsætningsaktiver i alt		79.006	35.987
Aktiver i alt		8.671.863	8.202.423

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		17.501	-41.591
Egenkapital i alt		142.501	83.409
Gæld til realkreditinstitutter		5.781.204	5.846.300
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	5.781.204	5.846.300
Gæld til banker		775.497	134.198
Leverandører af varer og tjenesteydelser		88.709	288.515
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		71.723	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	4	1.812.229	1.850.001
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.748.158	2.272.714
Gældsforpligtelser i alt		8.529.362	8.119.014
Passiver i alt		8.671.863	8.202.423

Noter

1. Andre driftsomkostninger

	2016 kr.	2015 t.kr.
Ejendomme primo	8.166.436	7.679
Tilgang ejendomme og forbedringer	492.585	549
Afgang ejendomme	0	0
Afskrivninger	-66.184	-62
Ejendomme ultimo	8.592.857	8.166

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 t.kr.
Renter mellemregning anpartshaver	8.159	17
Totalkredit	57.210	44
Renteudgift Nordfynsbank	22.394	19
Nykredit	7.413	6
DLR prioritetsrenter	134.451	135
Øvrige finansielle omkostninger	229.627	219

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.781.204	64.321	5.781.204	5.478.917
I alt	5.781.204	64.321	5.781.204	5.478.917

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

	2016 kr.	2015 t.kr.
Mellemregning, hovedanpartshaver	1.647.329	1.664
Deposita	164.900	113
Andne gæld	1.812.229	1.850

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har ingen ansatte været i året. Arbejdet er udført vederlagsfrit af Direktionen