

THOR EJENDOMME ApS.

Hedebovej 31
5750 Ringe

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/04/2020

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

e-mailadresse: thor-ejendomme@godmail.dk

CVR-nr: 29783071

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Bankforbindelse A/S Nordfyns Bank
Skibhusvej 55
5000 Odense C

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 01/04/2020

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 108.900 kr. for året 2019 medens egenkapitalen pr. 31.12.2019 udgør 615.947 kr.

Ledelsen forventer en positiv udvikling i 2020.

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 salgpris 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning	1	1.612.479	1.323.100
Produktionsomkostninger		-1.057.600	-727.990
Bruttoresultat		554.879	595.110
Distributionsomkostninger		-606	-1.451
Administrationsomkostninger		-30.895	-40.284
Andre driftsomkostninger	2	-93.155	-123.174
Resultat af ordinær primær drift		430.223	430.201
Øvrige finansielle omkostninger		-259.234	-215.795
Ordinært resultat før skat		170.989	214.406
Skat af årets resultat		-62.089	-77.089
Årets resultat		108.900	137.317
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		108.900	137.317
I alt		108.900	137.317

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		13.128.591	14.266.626
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.360	20.480
Materielle anlægsaktiver i alt	3	13.143.951	14.287.106
Anlægsaktiver i alt		13.143.951	14.287.106
Andre tilgodehavender		1.776.031	0
Tilgodehavender i alt		1.776.031	0
Omsætningsaktiver i alt		1.776.031	0
Aktiver i alt		14.919.982	14.287.106

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		490.947	382.047
Egenkapital i alt		615.947	507.047
Gæld til realkreditinstitutter		9.227.844	9.463.771
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	9.227.844	9.463.771
Gæld til banker		915.656	699.484
Leverandører af varer og tjenesteydelser		341.226	13.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		718	26.030
Skyldig selskabsskat		29.721	61.345
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	5	3.788.870	3.515.929
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.076.191	4.316.288
Gældsforpligtelser i alt		14.304.035	13.780.059
Passiver i alt		14.919.982	14.287.106

Noter

1. Nettoomsætning

	2019 kr.	2018 t.kr.
Lejeindtægter	1.527.553	1.323.100
Salg af Albanigade	1.850.000	0
Salgsomkostninger	-89.969	0
Anskaffelspris inkl. forbedringer	-1675.105	0
I alt	1.612.479	1.323.100

2. Andre driftsomkostninger

	2019 kr.	2018 t.kr.
Ejendomme primo	14.266.626	10.960
Tilgang ejendomme og forbedringer	751.000	3.425
Afgang driftsmidler	-1.801.000	0
Afskrivninger ejendomme	-88.035	-118
Ejendomme ultimo	13.128.591	14.267
Afskrivninger driftsmidler	5.120	5
I alt	93.155	123

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	2019 kr.	2018 t.kr.
Møllegårdsvænget 50	1.018.000	
Mosevangen 93-97	4.370.000	
Østergade 48	1.776.000	
Vantingevej 20.A	1.499.000	
Nyhøjen 306	536.000	
Birkevej 5, grund	71.000	
Søndergade 8	574.591	
Mullerupvej 30	462.000	
Hedebovej 31.A	2.822.000	
Ejendomme i alt	13.128.591	
Driftsmidler	15.360	
I alt	13.143.951	

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	9.227.844	264.626	9.227.844	7.753.725
I alt	9.227.844	264.626	9.227.844	7.753.725

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

	2019 kr.	2018 t.kr.
Mellemregning, hovedanpartshaver	3.521.518	3.304
Deposita	267.350	212
Skattekonto	2	0
Andne gæld	3.788.870	3.516

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte **2019**
0

Arbejdet i 2019 er udført vederlagsfrit af bestyrelsen