

Thomsøe Ejendomme ApS

Langelandsgade 11
6950 Ringkøbing

CVR-nr. 30 24 76 71

Årsrapport for 2020/21 1. juli 2020 til 30. juni 2021

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2021

Asger Søb
dirigent

M. ERICHSENS VEJ 2

6950 RINGKØBING

TLF: 96 74 20 22

FAX: 96 74 21 33

EMAIL: INFO@NOE-KIRKEGAARD.DK

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Thomsøe Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 3. december 2021

Direktion

Asger Søb
direktør

Bjarne Thomsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Thomsøe Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Thomsøe Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begebenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringkøbing, den 3. december 2021

Noe & Kirkegaard
Registrerede Revisorer A/S
CVR-nr. 15 05 05 86

Kennet Pedersen
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne34265

Selskabsoplysninger

Selskabet	Thomsø Ejendomme ApS Langelandsgade 11 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 30 24 76 71
	Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
	Stiftet: 5. februar 2007
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune
Direktion	Asger Søe, direktør Bjarne Thomsen, direktør
Revision	Noe & Kirkegaard Registrerede Revisorer A/S M. Erichsens Vej 2c 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligst aktivitet består i at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thomsøe Ejendomme ApS for 2020/21 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 2020/21 er aflagt i kr.

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 tilæg/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 og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt udlejning til lejer har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendommens drift mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		290.434	289.876
Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver		-94.421	-94.421
Resultat før finansielle poster		196.013	195.455
Finansielle omkostninger		-311.033	-298.685
Resultat før skat		-115.020	-103.230
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-115.020	-103.230
Overført resultat		-115.020	-103.230
		-115.020	-103.230

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.926.526	4.020.947
Materielle anlægsaktiver	1	<u>3.926.526</u>	<u>4.020.947</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.926.526</u>	<u>4.020.947</u>
Periodeafgrænsningsposter		8.264	8.193
Tilgodehavender		<u>8.264</u>	<u>8.193</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.264</u>	<u>8.193</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.934.790</u></u>	<u><u>4.029.140</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-2.824.647	-2.709.627
Egenkapital		-2.699.647	-2.584.627
Banker		5.892.478	5.930.141
Langfristede gældsforpligtelser	2	5.892.478	5.930.141
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	43.054	41.266
Banker		81.177	52.633
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.125	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		478.139	473.382
Anden gæld		91.900	91.900
Periodeafgrænsningsposter		9.564	9.445
Kortfristede gældsforpligtelser		741.959	683.626
Gældsforpligtelser i alt		6.634.437	6.613.767
Passiver i alt		3.934.790	4.029.140
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	-2.709.627	-2.584.627
Årets resultat	0	-115.020	-115.020
Egenkapital 30. juni 2021	125.000	-2.824.647	-2.699.647

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020, DKK 2.700.000.	
Kostpris 1. juli 2020	5.058.039
Kostpris 30. juni 2021	5.058.039
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	1.037.092
Årets afskrivninger	94.421
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	1.131.513
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	3.926.526

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	5.971.407	5.935.532	43.054	5.695.237
	5.971.407	5.935.532	43.054	5.695.237

3 Eventualforpligtelser

Eventualaktiv

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på tkr. 555, som ikke er indregnet i årsregnskabet på grund af usikkerhed om tidspunktet for udnyttelse heraf.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, tkr. 6.024, har selskabet udstedt ejerpantebrev på DKK 4.500.000 med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 3.926.526.

Den regnskabsmæssige værdi af de samlede pantsatte aktiver udgør 30/6-2021 tkr. 3.927.

Det samlede omfang af pantsætninger og sikkerhedsstillelser udgør 30/6-21 tkr. 4.500.