

THORSØ NORD ApS

Tibirkebro 27
3210 Vejby

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

31/08/2020

Søren Jacobsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

THORSØ NORD ApS
Tibirkebro 27
3210 Vejby

CVR-nr: 31878284

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af beboelsesejendomme.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I forhold til tidligere år er resultat steget med 18 tkr. Der er opnået et driftresultat på tkr. 170 t kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

.....

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

.....

Fravalg af revision:

Ledelsen fravælger revision for næste regnskabsår 2020.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er ikke ændret i forhold til foregående periode.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thorsø Nord ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 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 tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabsloven § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af varer og ydelser, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift, bil og minigraver.

Af-og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning af udskudt 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af-og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Restværdi

Bygninger, der afskrives ikke på bolig udlejningsejendomme.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatte mæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For oblogationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt, er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning	1	280.572	229.914
Bruttoresultat		280.572	229.914
Resultat af ordinær primær drift		280.572	229.914
Øvrige finansielle omkostninger	2	-109.760	-76.932
Ordinært resultat før skat		170.812	152.982
Skat af årets resultat		-37.579	
Årets resultat		133.233	152.982
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		133.233	152.982
I alt		133.233	152.982

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		10.351.420	10.351.420
Materielle anlægsaktiver i alt	3	10.351.420	10.351.420
Anlægsaktiver i alt		10.351.420	10.351.420
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			0
Andre tilgodehavender	4	0	200
Tilgodehavender i alt		0	200
Likvide beholdninger		0	9.287
Omsætningsaktiver i alt		0	9.487
Aktiver i alt		10.351.420	10.360.907

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	5	150.000	150.000
Overført resultat		-475.650	-608.884
Egenkapital i alt		-325.650	-458.884
Gæld til realkreditinstitutter		4.182.048	4.389.175
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	4.182.048	4.389.175
Gæld til realkreditinstitutter		180.000	152.000
Gæld til banker		13.146	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	53.472
Skyldig selskabsskat		58.048	100.009
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	7	6.243.828	6.125.135
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8	6.495.022	6.430.616
Gældsforpligtelser i alt		10.677.070	10.819.791
Passiver i alt		10.351.420	10.360.907

Noter

1. Nettoomsætning

1a. Bruttoresultat	kr.
Nettoomsætning, specifikation 1b	485462
Direkte omkostninger, specifikation 1c	-181437
Dækningsbedrag	304025
Andre eksterne omkostninger, specifikation	0
Administration omkostninger, specifikation 1e	-23451
Bruttoresultat	280572

1b. Nettoomsætning

Lejeindtægter Rønne alle 6, Vejby	241234
Lejeindtægter Østvej 4 b-e	250800
Reguleringer vand, varme mv.	- 6572
	4854632

1c. Direkte omkostninger

Drift Rønne Alle 6, Vejby.	71468
Drift Østvej 4 a. Græsted	17614
Drift Østvej 4 b-e, Græsted	92354
Direkte omkostninger	181437

1e. Administrations omkostninger

	478	
Edb- omkostninger	2685	
Mindre anskaffelser	6557	
Internet forbindelse	7950	
		1339
Minigraver	3.258	
Telefon	645	
Rep. inventar	99	
nets. husleje opkrævning	440	
	23451 kr.	

2. Øvrige finansielle omkostninger

Bank renter	14
Bank Gebyrer mv.	1282
Renter, kreditorer	4290
Prioritetslån renter og bidrag	73075
renteudgift, tol og skat	31098
	0
Sum	109759

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	10.803.730	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	-0	0	0
Kostpris ultimo	10.803.730	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-510.032	0	0
Årets afskrivning	-0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-510.032	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo + låne omk. saldo	10.351.420	0	0

4. Andre tilgodehavender

Tilgodehavende hos lejer 0 kr.

5. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 150 aktier a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<u>kr.</u>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 31.12.19	150.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	<u>150.000</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.362.048	180.000	4.182.048	3.601.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<u>4.362.048</u>	<u>180.000</u>	<u>4.182.048</u>	<u>3.601.000</u>

Låneomkostninger udgør ultimo 57.722

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

Skyldig termin	15.474
Forudbetalt husleje	0
Lejer depositums	62.310
Anpartshaver tilgode Søren Jacobsen	6.166.044
	6.243.828 kr.

8. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

Kortfristet realkredit afdrag 2020	180.000
Skyldig selskabsskat	58048
Bank gæld nykredit.	13146
Øvrig skyldig beløb, se anden note	6.243828
	kr. 6495022

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1