

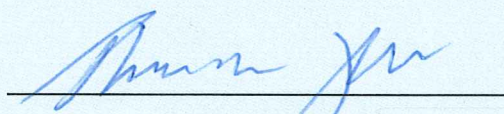
Thomas Risgaard Ejendomme ApS

Nibevej 28
9200 Aalborg SV

CVR-nr. 32 27 28 94

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9/4 2021



Thomas Moos Risgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Thomas Risgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 11. marts 2021

Direktion



Thomas Moos Risgaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Thomas Risgaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Thomas Risgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nørresundby, den 11. marts 2021

TALMENNESKER
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 39 88 62 27



Jens Erik Bjerggaard
registreret revisor
MNE-nr. mne16302



Thomas Risgaard Ejendomme ApS

Selskabsoplysninger

Selskabet	Thomas Risgaard Ejendomme ApS Nibevej 28 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 32 27 28 94
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Hjemsted: Aalborg
Direktion	Thomas Moos Risgaard, direktør
Revisor	Talmennesker Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med investering i fast ejendom med udlejning for øje samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 172.122, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.692.558.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thomas Risgaard Ejendomme ApS for 2020 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 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 tillæg/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 med fradrag af omkostninger til ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Ejendommens drift, indtægter

Indtægter fra husleje indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendommens drift, udgifter

Omkostninger til ejendommens drift indeholder forsikringer, ejendomsskat, forbrugsudgifter, vedligeholdelse m.v der er anvendt for at opnå årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	3.800.000 %
Installationer	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		293.105	376.681
Afskrivninger		-24.361	-30.151
Resultat før finansielle poster		268.744	346.530
Finansielle indtægter		7.366	2.147
Finansielle omkostninger		-54.678	-37.431
Resultat før skat		221.432	311.246
Skat af årets resultat		-49.310	-68.870
Årets resultat		172.122	242.376
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		113.000	110.600
Overført resultat		59.122	131.776
		172.122	242.376



Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		4.649.977	4.668.451
Materielle anlægsaktiver		<u>4.649.977</u>	<u>4.668.451</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.649.977</u>	<u>4.668.451</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.750	26.350
Andre tilgodehavender		18.547	19.626
Tilgodehavender		<u>27.297</u>	<u>45.976</u>
Likvide beholdninger		<u>261.262</u>	<u>1.106.812</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>288.559</u>	<u>1.152.788</u>
Aktiver i alt		<u>4.938.536</u>	<u>5.821.239</u>



Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.454.558	2.395.435
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		<u>2.692.558</u>	<u>2.631.035</u>
Hensættelse til udskudt skat		376.282	378.408
Hensatte forpligtelser i alt		<u>376.282</u>	<u>378.408</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.431.164	2.339.523
Langfristede gældsforpligtelser	1	<u>1.431.164</u>	<u>2.339.523</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	91.000	128.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.400	14.000
Selskabsskat		15.436	42.712
Anden gæld		133.471	123.986
Deposita		164.225	163.575
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>438.532</u>	<u>472.273</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.869.696</u>	<u>2.811.796</u>
Passiver i alt		<u>4.938.536</u>	<u>5.821.239</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	2.395.436	110.600	2.631.036
Betalt ordinært udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	59.122	113.000	172.122
Egenkapital 31. december 2020	125.000	2.454.558	113.000	2.692.558

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	2.263.659	0	2.388.659
Årets resultat	0	131.776	110.600	242.376
Egenkapital 31. december 2019	125.000	2.395.435	110.600	2.631.035



Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.467.523</u>	<u>1.522.164</u>	<u>91.000</u>	<u>1.067.000</u>
	2.467.523	1.522.164	91.000	1.067.000

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.522, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 3006.

