

Thors Ejendomme Timring ApS

Ejsingkjærvej 7
7480 Vildbjerg

CVR-nr. 36 06 86 04

Årsrapport for 2017/18

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 2. november 2018

Carsten Leon Bakkestøm Thor
dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 9 |
| Balance 30. juni | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Thors Ejendomme Timring 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. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 29. oktober 2018

Direktion

Carsten Leon Bakkestrøm Thor



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Thors Ejendomme Timring ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Thors Ejendomme Timring ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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.

Vildbjerg, den 29. oktober 2018

Damgaard & Enevoldsen
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24 25 77 70

Niels Bjerg
Registreret revisor
MNE-nr. mne196



Selskabsoplysninger

Selskabet

Thors Ejendomme Timring ApS
Ejsingkjærvej 7
7480 Vildbjerg

CVR-nr.: 36 06 86 04

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 18. august 2014

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Herning

Direktion

Carsten Leon Bakkestrøm Thor

Revisor

Damgaard & Enevoldsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Pugdølsvænget 2
7480 Vildbjerg



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thors Ejendomme Timring ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og direkte omkostninger.

Lejeindtægter

Indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører uanset betalingstidspunktet.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.



Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------|----------|------------|
| Øvrige bygninger | 50 år | 450.000 kr |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.



Anvendt regnskabspraksis

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 gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> t.kr. |
|---|-------------|-----------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 144.876 | 108 |
| Administrationsomkostninger | | -15.735 | -15 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 129.141 | 93 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 1 |
| Finansielle omkostninger | | -99.067 | -40 |
| Resultat før skat | | 30.074 | 54 |
| Skat af årets resultat | | -6.677 | -10 |
| Årets resultat | | 23.397 | 44 |
| | | | |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 23.397 | 44 |
| | | 23.397 | 44 |



Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> kr. | <u>2016/17</u> t.kr. |
|--|-------------|-----------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.755.848 | 861 |
| Forudbetaling for materielle anlægsaktiver | | 59.360 | 40 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>1.815.208</u> | <u>901</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.815.208</u> | <u>901</u> |
| Udskudt skatteaktiv | | 3.271 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>3.271</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>67.883</u> | <u>101</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>71.154</u> | <u>101</u> |
| Aktiver i alt | | <u>1.886.362</u> | <u>1.002</u> |



Balance 30. juni

| | Note | 2017/18 kr. | 2016/17 t.kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50 |
| Overført resultat | | 82.315 | 59 |
| Egenkapital | 1 | 132.315 | 109 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 2 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 2 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 996.226 | 371 |
| Kreditinstitutter | | 531.043 | 392 |
| Selskabsskat | | 12.078 | 8 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 1.539.347 | 771 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2 | 76.100 | 53 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 13.000 | 13 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 49.241 | 6 |
| Anden gæld | | 76.359 | 48 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 214.700 | 120 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.754.047 | 891 |
| Passiver i alt | | 1.886.362 | 1.002 |
| Eventualposter mv. | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |



Noter

1 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2017 | 50.000 | 58.918 | 108.918 |
| Årets resultat | 0 | 23.397 | 23.397 |
| Egenkapital 30. juni 2018 | 50.000 | 82.315 | 132.315 |

2 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2017 | Gæld 30. juni 2018 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 376 | 1.006.726 | 10.500 | 953.000 |
| Kreditinstitutter | 437 | 596.643 | 65.600 | 268.000 |
| Selskabsskat | 11 | 12.078 | 0 | 0 |
| | 824 | 1.615.447 | 76.100 | 1.221.000 |

3 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Thors Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.007, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør t.kr. 1.756.

Selskabet har udstedt ejerpanterebreve for i alt kr. 550.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpanterebreve for kr. 550.000 til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har udstedt købesumsgaranti for i alt kr. 1.652.500, i forbindelse med fremtidig ejendomshandel.