



Tlf.: 96 70 18 00  
nykoebingm@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fårtofts Plads 9  
DK-7900 Nykøbing Mors  
CVR-nr. 20 22 26 70

**THORSTENSEN EJENDOMME APS**

**FRUEVEJ 95, 7900 NYKØBING M**

**ÅRSRAPPORT**

**8. MAJ 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. november 2019

---

Lone Thorstensen

**CVR-NR. 39 55 54 25**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 8. maj 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Thorstensen ejendomme ApS Fruevej 95 7900 Nykøbing M
	CVR-nr.: 39 55 54 25 Stiftet: 8. maj 2018 Hjemsted: Morsø Kommune Regnskabsår: 8. maj 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Jacob Jæger Thorstensen Lone Thorstensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. maj 2018 - 30. juni 2019 for Thorstensen 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. maj 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 12. november 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jacob Jæger Thorstensen

\_\_\_\_\_  
Lone Thorstensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Thorstensen ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Thorstensen ejendomme ApS for regnskabsåret 8. maj 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Mors, den 12. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Baagøe  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34119

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 8. MAJ - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>109.482</b>
Af- og nedskrivninger.....		-30.850
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>78.632</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-46.270
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>32.362</b>
Skat af årets resultat.....	1	-11.462
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>20.900</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		20.900
<b>I ALT</b> .....		<b>20.900</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		1.119.149
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.119.149</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.119.149</b>
Andre tilgodehavender.....		9.413
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>9.413</b>
Likvide beholdninger.....		193.723
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>203.136</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.322.285</b>
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital.....		50.000
Overført resultat.....		20.900
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>70.900</b>
Anden gæld.....		1.150.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.150.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000
Selskabsskat.....		11.462
Anden gæld.....		81.923
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>101.385</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.251.385</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.322.285</b>
Medarbejderforhold	5	



## NOTER

	2018/19 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	11.462		
	<b>11.462</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>	
	Grunde og bygninger		
Tilgang.....	1.150.000		
Kostpris 30. juni 2019.....	<b>1.150.000</b>		
Årets afskrivninger .....	30.851		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....	<b>30.851</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	<b>1.119.149</b>		
 <b>Egenkapital</b>		 <b>3</b>	
	Anpartskapital	Overført resultat	
		I alt	
Egenkapital 8. maj 2018.....	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		20.900	20.900
Egenkapital 30. juni 2019.....	<b>50.000</b>	<b>20.900</b>	<b>70.900</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>4</b>
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld.....	1.150.000	0	850.000
	<b>1.150.000</b>	<b>0</b>	<b>850.000</b>
 <b>Medarbejderforhold</b>			 <b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			
1			

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Thorstensen ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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. Der afskrives ikke på grunde og bolig.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Bygninger.....	30 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.