



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

1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. november 2022

Lone Thorstensen

CVR-NR. 39 55 54 25

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Thorstensen ejendomme ApS Fruevej 95 7900 Nykøbing M
	CVR-nr.: 39 55 54 25 Stiftet: 8. maj 2018 Kommune: Morsø Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Jacob Jæger Thorstensen Lone Thorstensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 9. november 2022

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 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 forpligtede 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 9. november 2022

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 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		73.691	104.172
Af- og nedskrivninger.....		-32.870	-32.067
DRIFTSRESULTAT		40.821	72.105
Andre finansielle omkostninger.....		-37.772	-47.631
RESULTAT FØR SKAT		3.049	24.474
Skat af årets resultat.....	1	-3.516	-8.294
ÅRETS RESULTAT		-467	16.180
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-467	16.180
I ALT		-467	16.180

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.085.838	1.092.428
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.085.838	1.092.428
ANLÆGSAKTIVER.....		1.085.838	1.092.428
Udskudte skatteaktiver.....		1.346	0
Andre tilgodehavender.....		27.401	9.413
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.000	0
Tilgodehavender.....		29.747	9.413
Likvide beholdninger.....		205.385	234.791
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		235.132	244.204
AKTIVER.....		1.320.970	1.336.632
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		39.074	39.540
EGENKAPITAL.....		89.074	89.540
Anden gæld.....		1.150.000	1.150.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.150.000	1.150.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Selskabsskat.....		4.862	6.294
Anden gæld.....		69.034	82.798
Kortfristede gældsforpligtelser.....		81.896	97.092
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.231.896	1.247.092
PASSIVER.....		1.320.970	1.336.632
 Medarbejderforhold	 4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	50.000	39.541	89.541
Forslag til resultatdisponering.....		-467	-467
Egenkapital 30. juni 2022.....	50.000	39.074	89.074

NOTER

					Note
		2021/22		2020/21	
		kr.		kr.	
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		4.862		8.294	1
Regulering af udskudt skat.....		-1.346		0	
		3.516		8.294	
 Materielle anlægsaktiver					
				Grunde og bygninger	2
Kostpris 1. juli 2021.....				1.186.500	
Tilgang.....				26.280	
Kostpris 30. juni 2022.....				1.212.780	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....				94.071	
Årets afskrivninger				32.871	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....				126.942	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....				1.085.838	
 Langfristede gældsforpligtelser					
	30/6 2022		Afdrag	Restgæld	30/6 2021
	gæld i alt		næste år	efter 5 år	gæld i alt
Anden gæld.....	1.150.000		0	850.000	1.150.000
	1.150.000		0	850.000	1.150.000
				2021/22	2020/21
 Medarbejderforhold					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				1	1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Thorstensen ejendomme ApS for 2021/22 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

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 administration 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.