



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk
CVR nr. 29 69 56 36
FSR - danske revisorer

Thopa Ejendomme A/S

**Årupvej 29
8722 Hedensted**

CVR-nr. 40 88 19 80

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. maj 2022

Vivi Rohr Palmelund
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. januar - 31. december 2021	9
Balance 31. december 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Thopa Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 2. maj 2022

Direktion

Jens Peter Nielsen Palmelund

Bestyrelse

Vivi Rohr Palmelund
formand

Mille Thomassen Thomsen

Michael Hrouda Thomsen

Jens Peter Nielsen Palmelund

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Thopa Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Thopa Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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.

Aabenraa, den 2. maj 2022

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Claus Møller Hansen
Statautoriseret revisor
MNE-nr. mne43433

Michael Munk Fredslund
Registreret revisor
MNE-nr. mne17509

Selskabsoplysninger

Selskabet

Thopa Ejendomme A/S
Årupvej 29
8722 Hedensted

CVR-nr.: 40 88 19 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Hedensted Kommune

Bestyrelse

Vivi Rohr Palmelund, formand
Mille Thomassen Thomsen
Michael Hrouda Thomsen
Jens Peter Nielsen Palmelund

Direktion

Jens Peter Nielsen Palmelund

Revisor

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6a
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med ejendomme, udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 174.171, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 523.268.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thopa Ejendomme A/S for 2021 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.

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 råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra erhvervsudlejning, der indregnes løbende i resultatopgørelsen og er periodeafgrænset ved regnskabsårets udløb.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af El, vand og varme, ejendomsskat og forsikring mv., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

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, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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	50 %

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.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		364.810	38.074
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-49.001</u>	<u>-28.971</u>
Resultat før finansielle poster		315.809	9.103
Finansielle indtægter	1	580	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-84.922</u>	<u>-77.653</u>
Resultat før skat		231.467	-68.550
Skat af årets resultat		<u>-57.296</u>	<u>17.647</u>
Årets resultat		<u>174.171</u>	<u>-50.903</u>
Overført resultat		<u>174.171</u>	<u>-50.903</u>
		<u>174.171</u>	<u>-50.903</u>

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.662.535	5.441.416
Materielle anlægsaktiver		<u>5.662.535</u>	<u>5.441.416</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.662.535</u>	<u>5.441.416</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		32.248	0
Andre tilgodehavender		40.509	200.920
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	31.668
Tilgodehavender		<u>72.757</u>	<u>232.588</u>
Likvide beholdninger		<u>82.062</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>154.819</u>	<u>232.588</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.817.354</u></u>	<u><u>5.674.004</u></u>

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		123.268	-50.903
Egenkapital		<u>523.268</u>	<u>349.097</u>
Hensættelse til udskudt skat		67.115	14.021
Hensatte forpligtelser i alt		<u>67.115</u>	<u>14.021</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.694.012	1.787.551
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.694.012</u>	<u>1.787.551</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	95.100	94.500
Kreditinstitutter		0	1.018.476
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	767.678
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.377.657	1.595.681
Skyldigt sambeskatningsbidrag		4.202	0
Anden gæld		47.000	47.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.532.959</u>	<u>3.523.335</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.226.971</u>	<u>5.310.886</u>
Passiver i alt		<u><u>5.817.354</u></u>	<u><u>5.674.004</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	400.000	-50.903	349.097
Årets resultat	0	174.171	174.171
Egenkapital 31. december 2021	400.000	123.268	523.268

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	580	0
	580	0

2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	38.298	11.245
Andre finansielle omkostninger	46.624	66.408
	84.922	77.653

3 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2021	31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.882.051	1.789.112	95.100	1.336.857
	1.882.051	1.789.112	95.100	1.336.857

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet I. P. Nielsen Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 5.662.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jens Peter Nielsen Palmelund

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-085081459596
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2022 kl.: 12:55:24
Underskrevet med NemID

Jens Peter Nielsen Palmelund

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-085081459596
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2022 kl.: 12:58:17
Underskrevet med NemID

Michael Hrouda Thomsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-568790348177
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2022 kl.: 13:01:05
Underskrevet med NemID

Vivi Rohr Palmelund

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-544164010842
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 20:36:16
Underskrevet med NemID

Mille Thomassen Thomsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-098408448162
Tidspunkt for underskrift: 02-05-2022 kl.: 17:41:13
Underskrevet med NemID

Claus Møller Hansen

Som Revisor NEM ID
RID: 1237983394032
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2022 kl.: 08:48:59
Underskrevet med NemID

Michael Munk-Fredslund

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-542729493369
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 20:38:04
Underskrevet med NemID

Vivi Rohr Palmelund

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-544164010842
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2022 kl.: 12:02:21
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 16c4d4uukSR247552890