



Thaudal Ejendomme ApS

Æblevænget 2
8920 Randers NV
CVR-nr. 43037404

Årsrapport 02.02.2022 - 31.12.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
23.06.2023

Jakob Thaudal
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Thaudal Ejendomme ApS

Æblevænget 2

8920 Randers NV

CVR-nr.: 43037404

Hjemsted: Randers

Regnskabsår: 02.02.2022 - 31.12.2022

Direktion

Jakob Svenstrup Thaudal, direktør

Jesper Thaudal, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 02.02.2022 - 31.12.2022 for Thaudal Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 02.02.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 02.02.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 23.06.2023

Direktion

Jakob Svenstrup Thaudal
direktør

Jesper Thaudal
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Thaudal Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thaudal Ejendomme ApS for regnskabsåret 02.02.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 23.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Chris Bay

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36029

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

2022 er selskabets første regnskabsår.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		61.903
Af- og nedskrivninger	1	(22.996)
Driftsresultat		38.907
Andre finansielle omkostninger	2	(22.291)
Resultat før skat		16.616
Skat af årets resultat	3	(9.231)
Årets resultat		7.385
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		7.385
Resultatdisponering		7.385

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.
Grunde og bygninger		998.828
Materielle aktiver	4	998.828
Anlægsaktiver		998.828
Likvide beholdninger		72.195
Omsætningsaktiver		72.195
Aktiver		1.071.023

Passiver

	Note	2022 kr.
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		7.385
Egenkapital		47.385
<hr/>		
Gæld til realkreditinstitutter		654.149
Deposita		10.500
Langfristede gældsforpligtelser	5	664.649
<hr/>		
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	24.370
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		309.388
Skyldig skat		9.231
Kortfristede gældsforpligtelser		358.989
<hr/>		
Gældsforpligtelser		1.023.638
<hr/>		
Passiver		1.071.023
<hr/>		
Personaleforhold	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	7.385	7.385
Egenkapital ultimo	40.000	7.385	47.385

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2022
	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	22.996
	22.996

2 Andre finansielle omkostninger

	2022
	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	22.291
	22.291

3 Skat af årets resultat

	2022
	kr.
Aktuel skat	9.231
	9.231

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	1.021.824
Kostpris ultimo	1.021.824
Årets afskrivninger	(22.996)
Af- og nedskrivninger ultimo	(22.996)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	998.828

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	24.370	654.149	557.070
Deposita	0	10.500	0
	24.370	664.649	557.070

6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.022 t. kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter huslejeindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger materielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

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

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.