

Thaudal Ejendomme ApS

Æblevænget 2
8920 Randers NV

CVR.nr.: 43 03 74 04

ÅRSRAPPORT 2023

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
24. maj 2024

Jakob Svenstrup Thaudal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	6.
Balance pr. 31/12 2023	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

Selskabsoplysninger

Selskab

Thaudal Ejendomme ApS
Æblevænget 2
8920 Randers NV

CVR.nr.: 43 03 74 04
E-mail: Aars-kran@outlook.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 2/2 2022

Bankforbindelse:

Sparekassen Danmark

Direktion

Jesper Thaudal
Jakob Svenstrup Thaudal

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Thaudal Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 24. maj 2024

Direktion

.....
Jesper Thaudal

.....
Jakob Svenstrup Thaudal

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og handel med fast ejendom, herunder udlejning af samme, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023

Note	2023	2022 <small>(11 mdr.)</small>
BRUTTOFORTJENESTE	127.380	61.903
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-22.992	-22.996
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	104.388	38.907
Andre finansielle indtægter	48	0
Andre finansielle omkostninger	-49.145	-22.291
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	55.291	16.616
3 Skat af årets resultat	-17.596	-9.231
ÅRETS RESULTAT	37.695	7.385
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	37.695	7.385
I ALT	37.695	7.385

Balance pr. 31/12 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2 Grunde og bygninger	975.836	998.828
Materielle anlægsaktiver i alt	975.836	998.828
ANLÆGSAKTIVER I ALT	975.836	998.828
Andre tilgodehavender	1.441	0
Tilgodehavender i alt	1.441	0
Likvide beholdninger	38.135	72.195
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	39.576	72.195
AKTIVER I ALT	1.015.412	1.071.023

Balance pr. 31/12 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	45.080	7.385
EGENKAPITAL I ALT	85.080	47.385
4 Anden langfristet gæld	651.028	654.149
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	23.500	10.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	674.528	664.649
4 Kortfristet del af langfristet gæld	13.120	24.370
Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.900	4.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.192	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	207.588	309.388
Skyldig selskabsskat	7.204	9.231
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	4.800	2.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	255.804	358.989
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	930.332	1.023.638
PASSIVER I ALT	1.015.412	1.071.023
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
6 Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2023

	<u>1/1 2023</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2023</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	0	40.000
Overført resultat	7.385	0	0	37.695	45.080
	47.385	0	0	37.695	85.080

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2023	2022
0	0

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2023

Tilgang

Afgang

Kostpris 31. december 2023

Afskrivninger 1. januar 2023

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 31. december 2023

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023

Afskrivninger:

Grunde og bygninger

Afskrivninger i alt

2023	2022
	Grunde og bygninger
	1.021.824
	0
	0
	1.021.824
	22.996
	0
	22.992
	45.988
	975.836
2023	2022
22.992	22.996
22.992	22.996

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af skatter for tidligere år

2023	2022
17.204	9.231
392	0
17.596	9.231

Note 4 - Anden langfristet gæld

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
DLR lån	664.148	13.120	651.028	595.000
	664.148	13.120	651.028	595.000

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 975 t.kr.

NOTER

Note 6 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen for den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægt og andre eksterne omkostninger.

NOTER

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration og drift

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

NOTER

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	40 år	10 %

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.