

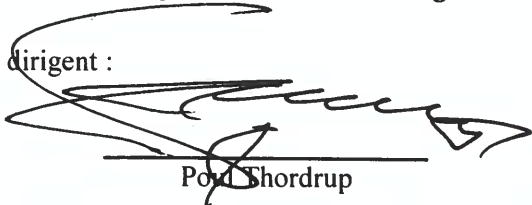
Ejendomselskabet P. Thordrup ApS
c/o Poul Thordrup
Skandrups Alle 45
Hareskov
3500 Værløse

CVR-nr. 43 36 16 43

Årsrapport 2022

Således godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den, / 2023

Som dirigent :



Poul Thordrup



Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsens regnskabspåtegning	1
Revisors erklæring	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12



Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2022 for Ejendomsaselskabet P. Thordrup ApS2

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

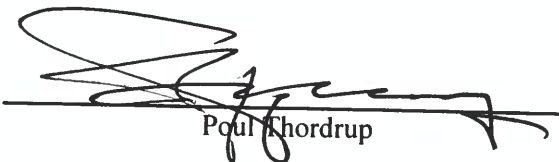
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2023

Direktion :



Poul Thordrup



Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet P. Thordrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet P. Thordrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Greve, den 30 juni 2023

C&J Revision ApS
Registreret Revisionsanpartsselskab


Carl Erik Jacobsen, HD

registreret revisor

mne551



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet P. Thordrup ApS c/o Poul Thordrup Skandrups Alle 45 Hareskov 3500 Værløse
Hjemsted	Værløse
CVR - nr.	43 36 16 43
Direktion	Poul Thordrup
Selskabskapital	40.000
Regnskabsår	1. januar - 31. december



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udleje ejendomme og hermed beslægtede ydelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen betragter årets resultat som værende utilfredsstillende, men forventer et positivt resultat i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Ud over ovenstående er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet P. Thordrup ApS 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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



Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme indregnes første år i regnskabet til kostpris med tillæg af handelsomkostninger. Herefter reguleres værdien iht. ÅRL § 41. Markedsværdien fastsættes ved en periodevis vurdering af ejendommene baseret på markedets afkastgrad, ejendommens forventede afkast, vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse for perioden
1. oktober - 30. september**

Note	2022
Bruttofortjeneste	1.148.185
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-315.330
Resultat før finansielle poster	<u>832.855</u>
Andre finansielle indtægter	41.507
Finansielle omkostninger	-444.982
Resultat før skat	<u>429.380</u>
5 Skat af årets resultat	-107.490
Årets resultat	<u><u>321.890</u></u>
 Forslag til resultatdisponering	
Overført årets resultat	321.890
Udbytte	0
I alt til disposition	<u><u>321.890</u></u>



Balance pr. 30. september

Aktiver

Note		2022
	Anlægsaktiver	
	Materielle anlægsaktiver	
1	Bygninger	15.513.715
	Andre driftsmidler	54.586
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.568.301</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.568.301</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavende tilknyttede virksomheder	7.072.332
	Likvide beholdninger	48.537
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.120.869</u>
	Aktiver i alt	<u>22.689.170</u>



Balance pr. 30. september

Passiver

Note		2022
	Egenkapital	
	Anpartskapital	40.000
	Overkurs	7.918.934
	Overført resultat	321.890
	Egenkapital i alt	<u>8.280.824</u>
	Hensættelser	
5	Udskudt skat	2.470.745
	Hensættelser i alt	<u>2.470.745</u>
	Gæld	
	Langfristet gæld	
	Kreditforening	9.048.487
	Langfristet gæld i alt	<u>9.048.487</u>
	Kortfristet gæld	
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	323.726
	Gæld til bank	98.371
5	Skyldig selskabsskat	107.490
	Gæld kapitalejer	898.410
	Leverandører	0
	Deposita	988.000
	Anden gæld	473.117
	Kortfristet gæld i alt	<u>2.889.114</u>
	Gæld i alt	<u>11.937.601</u>
	Passiver i alt	<u>22.689.170</u>
5	Sikkerhedsstillelser	
6	Eventualforpligtelser	



Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- Kapital	Overkurs	Overført Resultat	I alt
Egenkapital 1 januar 2022	40.000	7.918.934	0	7.958.934
Overført fra overkurs til frie reserver		-7.918.934	7.918.934	0
Udbytte			0	0
Årets resultat			321.890	321.890
Egenkapital 31. december 2022	40.000		8.240.824	8.280.824

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter til årsrapport

	2022		
1 Antal ansatte I gennemsnit	1		
2 Ejendomme	Geminivej 2	Driftsmidler	
Kostpris primo	15.800.000	81.881	
Nyanskaffelser til kostpris inkl forbedringer	1.750	0	
Samlet anskaffelsessum pr. 31.12.2022	15.801.750	81.881	
Samlede af- og nedskrivninger primo	0	0	
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	
Årets af- og nedskrivninger	288.035	27.295	
Samlede af- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	288.035	27.295	
Bogført værdi 31.12.2022	15.513.715	54.586	
3 Langfristede gældsforpligtelser	forfald efter 1 år	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	8.724.761	323.726	7.076.640
Regulering til amortiseret kostpris	0	0	0



Noter til årsrapport

	2022
4 Selskabsskat	
Skyldig selskabsskat, primo	0
Korrektion primo	0
Beregnet selskabsskat	0
Renter selskabsskat	0
Betalt acontoskat	0
Betalt skat	107.490
Selskabsskat skyldig	<u>107.490</u>
5 Skat af årets resultat	
Beregnet selskabsskat	107.490
Korrektion tidligere år	0
Regulering af udskudt skat	0
Skat af årets resultat i alt	<u>107.490</u>
7 Sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for realkreditlån indregnet i årsrapporten med tkr. 9.372 er der lyst pantebrev i ejendommen Geminivej 2, 2670 Greve, tkr. 9.495	
I ejendommen Geminivej 2, 2670 Greve er der lyst underpant tkr. 2.210 til sikkerhed for sydbank.	
I ejendommen Geminivej 2, 2670 Greve er der lyst afgiftpantebrev tkr. 745	
I ejendommen Geminivej 2, 2670 Greve er der lyst afgiftpantebrev tkr. 7.000	
8 Eventualforpligtelser	
Selskabet er ikke involveret i retstvister eller voldsgiftssager, som har eller kan få betydning for den økonomiske stilling.	