

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

CVR-nr. 43 36 16 43

Årsrapport 2023

Således godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den, ³⁰ 16 2024

Som dirigent.



Poul Thordrup



Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsens regnskabspåtegning	1
Revisors erklæring	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13



Ledelsens regnskabspåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for Ejendomsselskabet P. Thordrup ApS

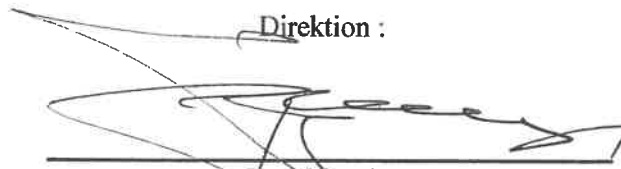
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 20. juni 2024

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 2023 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 revisorer's 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 20. juni 2024

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
Binavn	Poul Thordrup Holding ApS
Hjemsted	Værløse
CVR - nr.	43 36 16 43
Direktion	Poul Thordrup
Selskabskapital	80.000
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.

Selskabet er i året fusioneret med selskabet Poul Thordruo Holding ApS.

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 2023 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.

Tilskud i koncernforhold

Tilskud givet til tilknyttede virksomheder betragtes som en kapitaltilførsel og indregnes under posten kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Tilskud modtaget fra tilknyttede virksomheder indregnes som udbytte.

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder.



Anvendt regnskabspraksis

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).

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationstværdien, nedskrives til denne lavere værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	39.320	1.148.185
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-315.295	-315.330
Indtægter fra kapitalandele	1.787.193	0
Resultat før finansielle poster	<u>1.511.218</u>	<u>832.855</u>
Andre finansielle indtægter	208.234	41.507
Finansielle omkostninger	-445.637	-444.982
Resultat før skat	<u>1.273.815</u>	<u>429.380</u>
5 Skat af årets resultat	<u>134.721</u>	<u>-107.490</u>
Årets resultat	<u><u>1.408.536</u></u>	<u><u>321.890</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført årets resultat	1.408.536	321.890
Udbytte	0	0
I alt til disposition	<u><u>1.408.536</u></u>	<u><u>321.890</u></u>



Balance pr. 31. december

Aktiver

Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
1 Bygninger	15.225.715	15.513.715
Andre driftsmidler	27.291	54.586
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.253.006</u>	<u>15.568.301</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandel i tilknyttede virksomheder	2.265.000	0
Andre værdipapir	300.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.565.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.818.006</u>	<u>15.568.301</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder	7.378.000	7.072.332
Likvide beholdninger	199.859	48.537
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.577.859</u>	<u>7.120.869</u>
Aktiver i alt	<u>25.395.865</u>	<u>22.689.170</u>



Balance pr. 31. december

Passiver

Note		2023	2022
	Egenkapital		
	Anpartskapital	80.000	40.000
	Overkurs	0	7.918.934
	Overført resultat	11.576.736	321.890
	Egenkapital i alt	<u>11.656.736</u>	<u>8.280.824</u>
	Hensættelser		
5	Udskudt skat	2.336.024	2.470.745
	Hensættelser i alt	<u>2.336.024</u>	<u>2.470.745</u>
	Gæld		
	Langfristet gæld		
	Kreditforening	8.675.887	9.048.487
	Langfristet gæld i alt	<u>8.675.887</u>	<u>9.048.487</u>
	Kortfristet gæld		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	354.038	323.726
	Gæld til bank	0	98.371
5	Skyldig selskabsskat	107.490	107.490
	Gæld kapitalejer	474.345	898.410
	Deposita	988.000	988.000
	Anden gæld	803.345	473.117
	Kortfristet gæld i alt	<u>2.727.218</u>	<u>2.889.114</u>
	Gæld i alt	<u>11.403.105</u>	<u>11.937.601</u>
	Passiver i alt	<u>25.395.865</u>	<u>22.689.170</u>
5	Sikkerhedsstillelser		
6	Eventualforpligtelser		



Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- Kapital	Overkurs	Overført Resultat	I alt
Egenkapital 1 januar 2023	40.000	7.918.934	321.890	8.280.824
Overført fra overkurs til frie reserver		-7.918.934	7.918.934	0
Tilgang ved Fusion og køb af virksomhed	40.000		3.927.376	3.967.376
Skattefrit tilskud			-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat			1.408.536	1.408.536
Egenkapital 31. december 2023	80.000	0	11.576.736	11.656.736

	2019	2020	2021	2022
Virksomhedskapitalen ultimo	40.000	40.000	40.000	40.000

Noter til årsrapport

	2023	2022
1 Antal ansatte I gennemsnit	1	1
2 Ejendomme	Geminivej 2	Driftsmidler
Kostpris primo	15.800.000	81.881
Nyanskaffelser til kostpris inkl forbedringer	1.750	0
Samlet anskaffelsessum pr. 31.12.2023	15.801.750	81.881
Samlede af- og nedskrivninger primo	288.035	27.295
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af- og nedskrivninger	288.000	27.295
Samlede af- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	576.035	54.590
Bogført værdi 31.12.2023	15.225.715	27.291
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2023	2022
3 Tempo Bådeudstyr ApS		
Nom. 80.000 Tempo Bådeudstyr ApS som er 100% ejet		
Kostpris, Primo	0	0
Årets tilgang	2.265.000	
Kostpris ultimo	2.265.000	0
Resultat	248.119	-1.737.346
Egenkapital pr. 31.12	2.649.306	401.187



Noter til årsrapport

4 Langfristede gældsforpligtelser

	forfald efter 1 år	Forfald inden for 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	8.675.887	354.038	7.133.946
	<u>8.675.887</u>	<u>354.038</u>	<u>7.133.946</u>

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån indregnet i årsrapporten med tkr. 9.029.925 er der lyst pantebrev i ejendomme 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 voldgiftssager, som har eller kan få betydning for den økonomiske stilling.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Sambeskatningskredsen består af selskabet, samt Tempo Bådeudstyr ApS. Selskabet fungerer som administrationselskab i sambeskatningskredsen.