
Thors Have 2 ApS

Højlundevej 8D, 3540 Lyngø

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 43 45 10 57

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 13/6 2024

Peter Schäfer
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 6 |
| Balance 31. december | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter til årsregnskabet | 10 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Thors Have 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 13. juni 2024

Direktion

Jens Hørby Jensen
direktør

Bestyrelse

Peter Schäfer
formand

Jens Hørby Jensen

Brian Vaz Nedergaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Thors Have 2 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Thors Have 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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.

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.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 13. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor
mne18628

Jakob Thisted Binder
statsautoriseret revisor
mne42816

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Thors Have 2 ApS Højlundevej 8D 3540 Lyngø CVR-nr: 43 45 10 57 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 31. juli 2022 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemstedskommune: Hillerød |
| Bestyrelse | Peter Schäfer, formand Jens Hørby Jensen Brian Vaz Nedergaard |
| Direktion | Jens Hørby Jensen |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup |

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom, finansiering og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 587.808, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 6.432.354.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|-------------------|------------------|
| | | DKK 12 måneder | DKK 6 måneder |
| Bruttoresultat | | -220.632 | 4.438.410 |
| Finansielle indtægter | 1 | 974.210 | 312.141 |
| Finansielle omkostninger | 2 | 0 | -3.536 |
| Resultat før skat | | 753.578 | 4.747.015 |
| Skat af årets resultat | 3 | -165.770 | -1.252.284 |
| Årets resultat | | 587.808 | 3.494.731 |
| Resultatdisponering | | | |
| | | 2023 | 2022 |
| | | DKK | DKK |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 587.808 | 3.494.731 |
| | | 587.808 | 3.494.731 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 4.712.563 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 21.602.469 | 27.535.039 |
| Andre tilgodehavender | | 1.063.015 | 408.280 |
| Tilgodehavender | | 22.665.484 | 32.655.882 |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | 123.530 | 79.611 |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | 22.789.014 | 32.735.493 |
| | | | |
| Aktiver | | 22.789.014 | 32.735.493 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Selskabskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 6.392.354 | 5.804.546 |
| Egenkapital | | 6.432.354 | 5.844.546 |
| | | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 140.139 | 1.044.457 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 15.960.707 | 15.480.777 |
| Selskabsskat | | 0 | 1.252.284 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat | | 165.770 | 0 |
| Anden gæld | | 90.044 | 9.113.429 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 16.356.660 | 26.890.947 |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | 16.356.660 | 26.890.947 |
| | | | |
| Passiver | | 22.789.014 | 32.735.493 |
| | | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 4 | | |
| Nærtstående parter | 5 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 40.000 | 5.804.546 | 5.844.546 |
| Årets resultat | 0 | 587.808 | 587.808 |
| Egenkapital 31. december | 40.000 | 6.392.354 | 6.432.354 |

Noter til årsregnskabet

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|------------------|
| | DKK 12 måneder | DKK 6 måneder |
| 1. Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 973.496 | 312.141 |
| Andre finansielle indtægter | 714 | 0 |
| | 974.210 | 312.141 |

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| | DKK 12 måneder | DKK 6 måneder |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 0 | 3.536 |
| | 0 | 3.536 |

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-------------------|------------------|
| | DKK 12 måneder | DKK 6 måneder |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 165.770 | 1.252.284 |
| | 165.770 | 1.252.284 |

4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Jens Hørby Jensen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter til årsregnskabet

5. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

| Navn | Hjemsted |
|--------------------|----------|
| Jensen Gruppen A/S | Hillerød |

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thors Have 2 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt selskabets administration mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.