KOVSTED & SKOVGÅRD
revision | rådgivning

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

Thing Ejendomme ApS

Århusvej 23B
8410 Rønde

ÅRSRAPPORT
2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24/2 2022

Dirigent

CVR-nr. 29 91 74 93

Medlem af:

Allinial GLOBAL
An association of legally independent firms

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

KOVSTED & SKOVGÅRD

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Thing Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønde, den 24/2 2022

Direktion

Asger Thing

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Thing Ejendomme ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for Thing Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

Rønde, den 24/2 2022

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Diana Poulsen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne35437

Selskabsoplysninger

Selskabet	Thing Ejendomme ApS Århusvej 23B 8410 Rønde	
	CVR-nr:	29 91 74 93
	Stiftet:	20. september 2006
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
Direktion	Asger Thing	
Pengeinstitut	Sparekassen Thy Bytovet 32 7730 Hanstholm	
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hovedgaden 34,1 8410 Rønde	

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet
Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets drift har udviklet sig som forventet og årets resultat betragtes som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Thing Ejendomme ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

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

Nettoomsætning
Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger
Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat
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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af Industrivej 9's forventede brugstid på 25 år og det vurderes at ejendommens restværdi udgør kr. 1.600.000.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af Århusvej 23A's forventede brugstid på 25 år og det vurderes at ejendommens restværdi udgør kr. 1.000.000.

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 pr. enhed 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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat
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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser
Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. oktober - 30. september

Note		2020/21	2019/20
	BRUTTORESULTAT	**489.041**	**481.559**
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-190.208	-194.757
	DRIFTSRESULTAT	**298.833**	**286.802**
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-118.685	-139.836
	Andre finansielle omkostninger	-24.545	-24.159
	RESULTAT FØR SKAT	**155.603**	**122.807**
	Skat af årets resultat	-34.231	-27.018
	ÅRETS RESULTAT	**121.372**	**95.789**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	121.372	95.789
	DISPONERET I ALT	**121.372**	**95.789**

Balance 30. september
AKTIVER

Note		2021	2020
	Grunde og bygninger	4.122.867	4.313.075
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver	**4.122.867**	**4.313.075**
	ANLÆGSAKTIVER	**4.122.867**	**4.313.075**
	Likvide beholdninger	**340.566**	**14.237**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**340.566**	**14.237**
	AKTIVER	**4.463.433**	**4.327.312**

Balance 30. september
PASSIVER

Note		2021	2020
	Virksomhedskapital	125.100	125.100
	Overført resultat	462.471	341.099
	EGENKAPITAL	**587.571**	**466.199**
	Hensættelse til udskudt skat	115.772	105.681
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**115.772**	**105.681**
	Deposita	90.300	90.300
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.002.874	2.949.446
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	575.901	553.751
1	**Langfristede gældsforpligtelser**	**3.669.075**	**3.593.497**
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.300	12.900
	Selskabsskat	43.155	39.514
	Anden gæld	34.560	109.521
	Kortfristede gældsforpligtelser	**91.015**	**161.935**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**3.760.090**	**3.755.432**
	PASSIVER	**4.463.433**	**4.327.312**

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	125.100	125.100
Virksomhedskapital ultimo	**125.100**	**125.100**
Overført resultat, primo	341.099	245.310
Årets resultat	121.372	95.789
Overført resultat ultimo	**462.471**	**341.099**
EGENKAPITAL	**587.571**	**466.199**

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita	90.300	90.300	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.949.446	3.002.874	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	553.751	575.901	0
	3.593.497	**3.669.075**	**0**

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet Thing Holding Rønde A/S, CVR-nr. 27 35 46 45, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev i ejendommen Industrivej 9 t.kr. 1.100. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør t.kr. 4.123.