

## Thorø Nielsen Export-Import A/S

**Brunkulsvej 1  
7400 Herning**

**CVR-nr. 12 93 17 78**

## ÅRSRAPPORT

**2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den / 2019

---

Steen Thorø-Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om review .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

### Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Thorø Nielsen Export-Import A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den     /     2019

### Direktion

Steen Thorø-Nielsen

### Bestyrelse

Birgit Thorø Grau  
formand

Kirsten Thorø Thies

Steen Thorø-Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om review

### Til kapitalejerne i Thorø Nielsen Export-Import A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Thorø Nielsen Export-Import A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af investeringsejendomme.

#### 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 vort review 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 reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## Den uafhængige revisors erklæring om review

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.

Herning, den     /     2019

### **Blicher Revision & Rådgivning**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

Jan Heesgaard  
statsaut. revisor  
mne6143

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Thorø Nielsen Export-Import A/S Brunkulsvej 1 7400 Herning
	Telefon: 40 29 32 05
	CVR-nr.: 12 93 17 78
	Stiftet: 1. april 1989
	Kommune: Herning
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Birgit Thorø Grau, formand Kirsten Thorø Thies Steen Thorø-Nielsen
<b>Direktion</b>	Steen Thorø-Nielsen
<b>Revisor</b>	Fravalgt

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet anvender dagsværdi til måling af investeringsejendomme. Den anvendte model er nærmere beskrevet under afsnittet "Anvendt regnskabspraksis". Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for 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 Thorø Nielsen Export-Import A/S for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revisor mv.

#### 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.



## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

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

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse

### 1. oktober - 30. september

Note	2017/18	2016/17 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>6.218</b>	<b>7</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>6.218</b>	<b>7</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Regulering af reserve for opskrivninger .....	-30.981	0
Overført resultat.....	37.199	7
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>6.218</b>	<b>7</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**Balance 30. september**  
**AKTIVER**

Note	2018	2017 kr. 1.000
2 Investeringsejendomme .....	400.000	400
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>400.000</b>	<b>400</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>400.000</b>	<b>400</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	20.000	6
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>20.000</b>	<b>6</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>62.533</b>	<b>70</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>82.533</b>	<b>76</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>482.533</b>	<b>476</b>

## Balance 30. september

### PASSIVER

Note	2018	2017 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Reserve for opskrivninger .....	0	31
Overført resultat.....	-74.467	-112
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>425.533</b>	<b>419</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.000	7
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	50.000	50
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>57.000</b>	<b>57</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>57.000</b>	<b>57</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>482.533</b>	<b>476</b>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsdomme er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er i ledelsesberetningen redegjort for denne usikkerhed, hvorfor der henvises til afsnittet om usikkerhed ved indregning eller måling for en uddybning heraf. Målingen af investeringsejendomme er baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommene. Afkastkravet er fastsat til 4,4 %.

	<b>Investerings- ejendomme</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 1. oktober 2017 .....	449.895
Årets tilgang .....	0
Afgang .....	0
<b>Kostpris 30. september 2018.....</b>	<b>449.895</b>
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2017 .....	-49.895
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0
Af-/nedskrivninger .....	0
<b>Af-/nedskrivninger 30. september 2018.....</b>	<b>-49.895</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>	<b>400.000</b>

	<b>1/10 2017</b>	<b>Forslag til resultatdis- ponering</b>	<b>30/9 2018</b>
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Reserve for opskrivninger .....	30.981	-30.981	0
Overført resultat.....	-111.666	37.199	-74.467
	<b>419.315</b>	<b>6.218</b>	<b>425.533</b>

## Noter

### **4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for eventuelle banklån. Pantet udgør kr. 750.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 400.000.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Kirsten Thorø Thies (CPR valideret)****Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: PID:9208-2002-2-464003954122

IP: 178.157.xxx.xxx

2019-01-30 10:57:36Z

NEM ID **Birgit Thorø Grau (CPR valideret)****Bestyrelsesformand**

Serienummer: PID:9208-2002-2-357495130012

IP: 178.21.xxx.xxx

2019-01-30 17:45:50Z

NEM ID **Birgit Thorø Grau (CPR valideret)****Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: PID:9208-2002-2-357495130012

IP: 178.21.xxx.xxx

2019-01-30 17:45:50Z

NEM ID **Steen Thorø-Nielsen (CPR valideret)****Direktionsmedlem**

Serienummer: PID:9208-2002-2-814729757442

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-01-31 18:47:42Z

NEM ID **Steen Thorø-Nielsen (CPR valideret)****Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: PID:9208-2002-2-814729757442

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-01-31 18:47:42Z

NEM ID **Jan Heesgaard****Statsautoriseret revisor**

Serienummer: CVR:78337818-RID:1067519436700

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-02-04 07:22:30Z

NEM ID **Steen Thorø-Nielsen (CPR valideret)****Dirigent**

Serienummer: PID:9208-2002-2-814729757442

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-02-04 18:57:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 46EEE-WJ2V-G3ANE-FNLZG-CB65X-AW310

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

**Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt**

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validate>**