

Thorø Nielsen Export-Import A/S

Brunkulsvej 1
7400 Herning

CVR-nr. 12 93 17 78

ÅRSRAPPORT

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 5 / 2 2020

Steen Thorø-Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om review | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Thorø Nielsen Export-Import A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den / 2020

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 2018 - 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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.

Herning, den / 2020

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Jan Heesgaard
statsaut. revisor
mne6143

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | 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 |
| Bestyrelse | Birgit Thorø Grau, formand Kirsten Thorø Thies Steen Thorø-Nielsen |
| Direktion | Steen Thorø-Nielsen |
| Revisor | Fravalgt |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet anvender dagsværdi til måling af sin investeringsejendom. 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 ikke tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning truffet beslutning om kapitalnedsættelse samt omdannelse af selskabet til et anpartsselskab. Ændringerne er gennemført med virkning fra den 12. december 2019.

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Thorø Nielsen Export-Import A/S for 2018/19 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, investeringsejendommens 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.

Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens 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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens 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 salgsmarkedsomkostninger 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 | 2018/19 | 2017/18 kr. 1.000 |
|---|----------------|----------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | -15.724 | 6 |
| | <hr/> | <hr/> |
| ÅRETS RESULTAT | -15.724 | 6 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Regulering af reserve for opskrivninger | 0 | -31 |
| Overført resultat | -15.724 | 37 |
| | <hr/> | <hr/> |
| DISPONERET I ALT | -15.724 | 6 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

Balance 30. september
AKTIVER

| Note | 2019 | 2018 kr. 1.000 |
|---|----------------|-------------------|
| 2 Investeringsejendom..... | 400.000 | 400 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 400.000 | 400 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | 400.000 | 400 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 20 |
| Tilgodehavender | 0 | 20 |
| Likvide beholdninger | 64.809 | 63 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 64.809 | 83 |
| | | |
| AKTIVER | 464.809 | 483 |

Balance 30. september
PASSIVER

| Note | 2019 | 2018 kr. 1.000 |
|---|----------------|-------------------|
| Virksomhedskapital..... | 500.000 | 500 |
| Reserve for opskrivninger | 0 | 0 |
| Overført resultat..... | -90.191 | -75 |
| 3 EGENKAPITAL..... | 409.809 | 425 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 7.000 | 8 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 48.000 | 50 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 55.000 | 58 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 55.000 | 58 |
| PASSIVER | 464.809 | 483 |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsdom 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 investeringsejendommen er baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommen. Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på afrundet 4,4 %.

2 Materielle anlægsaktiver

| | Investerings- ejendom |
|---|----------------------------------|
| Kostpris 1. oktober 2018 | 449.895 |
| Årets tilgang | 0 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris 30. september 2019 | 449.895 |
| | |
| Af-/nedskrivninger 1. oktober 2018 | -49.895 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 |
| Af-/nedskrivninger | 0 |
| Af-/nedskrivninger 30. september 2019 | -49.895 |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019 | 400.000 |

3 Egenkapital

| | 1/10 2018 | Forslag til resultatdis- ponering | 30/9 2019 |
|--------------------------|----------------|---|----------------|
| Virksomhedskapital | 500.000 | 0 | 500.000 |
| Overført resultat | -74.467 | -15.724 | -90.191 |
| | 425.533 | -15.724 | 409.809 |

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Steen Thorø-Nielsen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

På vegne af: Thorø Nielsen Export-Import A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-814729757442
IP: 87.49.xxx.xxx
2020-02-03 18:35:13Z

NEM ID 

Steen Thorø-Nielsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Thorø Nielsen Export-Import A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-814729757442
IP: 87.49.xxx.xxx
2020-02-03 18:35:13Z

NEM ID 

Kirsten Thorø Thies (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-464003954122
IP: 92.246.xxx.xxx
2020-02-04 07:37:03Z

NEM ID 

Birgit Thorø Grau (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

På vegne af: Thorø Nielsen Export-Import A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-357495130012
IP: 178.21.xxx.xxx
2020-02-04 08:18:10Z

NEM ID 

Birgit Thorø Grau (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Thorø Nielsen Export-Import A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-357495130012
IP: 178.21.xxx.xxx
2020-02-04 08:18:10Z

NEM ID 

Jan Heesgaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning
Serienummer: CVR:78337818-RID:1067519436700
IP: 92.246.xxx.xxx
2020-02-04 08:27:18Z

NEM ID 

Steen Thorø-Nielsen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Thorø Nielsen Export-Import A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-814729757442
IP: 80.62.xxx.xxx
2020-02-05 18:32:25Z

NEM ID 

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>