

# Thorup Ejendomme ApS

Bygmestervej 11, 5600 Faaborg  
CVR-nr. 29 63 52 85

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.04.20

Kasper Thorup  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Thorup Ejendomme ApS  
Bygmestervej 11  
5600 Faaborg

Hjemsted: Faaborg - Midtfyn  
CVR-nr.: 29 63 52 85  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Kasper Thorup

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Thorup Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Faaborg, den 1. april 2020

**Direktionen**

Kasper Thorup

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Thorup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thorup Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 1. april 2020

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne23366

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive køb og salg af ejendomme og virksomhed i forbindelse hermed samt kapitalinvestering og administration.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

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

**Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsårets 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 17.785 mod DKK -23.011 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.465.332.

*Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Selskabets egenkapital er tabt. Selskabets direktion har aflagt årsrapporten ud fra de kriterier, der gælder for virksomheder i fortsat drift, idet man har opnået tilsagn om kreditter indtil videre fra anden långiver samtidig med at direktionen indestår for, at der er tilstrækkelig likviditet til finansiering af de løbende udgifter.

Selskabets ledelse forventer at genetablere egenkapitalen ved egen indtjening på nye aktiviteter over tid.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>18.247</b>	<b>-12.220</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.533	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>13.714</b>	<b>-12.220</b>
Finansielle indtægter	19.523	0
Finansielle omkostninger	-15.452	-16.747
<b>Resultat før skat</b>	<b>17.785</b>	<b>-28.967</b>
<sup>2</sup> Skat af årets resultat	0	5.956
<b>Årets resultat</b>	<b>17.785</b>	<b>-23.011</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	17.785	-23.011
<b>I alt</b>	<b>17.785</b>	<b>-23.011</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.012.097	0
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.012.097</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.012.097</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	45.719
	Tilgodehavende selskabsskat	0	5.956
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>51.675</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	29.882	10.358
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>29.882</b>	<b>10.358</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>48.164</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>78.046</b>	<b>62.033</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.090.143</b>	<b>62.033</b>



		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.590.332	-1.608.117
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.465.332</b>	<b>-1.483.117</b>
3	Anden gæld	450.000	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>450.000</b>	<b>0</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	25.000	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	701
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.575	4.575
	Gæld til tilknyttede virksomheder	520.625	0
	Anden gæld	1.555.275	1.539.874
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.105.475</b>	<b>1.545.150</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.555.475</b>	<b>1.545.150</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.090.143</b>	<b>62.033</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	125.000	-1.608.117	-1.483.117
Forslag til resultatdisponering	0	17.785	17.785
Saldo pr. 31.12.19	125.000	-1.590.332	-1.465.332

### 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets egenkapital er tabt. Selskabets direktion har aflagt årsrapporten ud fra de kriterier, der gælder for virksomheder i fortsat drift, idet man har opnået tilsagn om kreditter indtil videre fra anden långiver samtidig med at direktionen indestår for, at der er tilstrækkelig likviditet til finansiering af de løbende udgifter.

Selskabets ledelse forventer at genetablere egenkapitalen ved egen indtjening på nye aktiviteter over tid.

	2019 DKK	2018 DKK
--	-------------	-------------

### 2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	-5.956
I alt	0	-5.956

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19
Anden gæld	25.000	350.000	475.000
I alt	25.000	350.000	475.000

#### 4. Eventualforpligtelser

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Tømrermester Kasper Thorup ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.