



Thorlø Holding ApS
Årsrapport for
1. januar 2020 - 31. december 2020
CVR-nr. 30907973

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. juli 2021

Mikkel Thorlø Gundersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

Virksomhedsoplysninger

| | |
|-----------------------|---|
| Virksomheden | Thorlø Holding ApS Risbjergvej 5, 1, 2650 Hvidovre |
| CVR-nr. | 30907973 |
| Stiftelsesdato | 9. oktober 2007 |
| Hjemsted | Hvidovre |
| Regnskabsår | 1. januar 2020 - 31. december 2020 |
| Direktion | Mikkel Thorlø Gundersen, Direktør |
| Revisor | RevisorHuset Hals Registreret Revisionsanpartsselskab Midtergade 17a 9370 Hals |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Thorlø Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 7. juli 2021

Direktion

Mikkel Thorlø Gundersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Thorlø Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thorlø Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Hals, den 7. juli 2021

RevisorHuset Hals

Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 31885191

Bjarke Kjær
Registreret revisor
mne11396

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af beboelsejendomme samt besiddelse af værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 247.146, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 1.408.533, og en egenkapital på kr. 1.267.220.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Thorlø Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10 år | 90% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

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 husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|------|----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 1 | 293.393 | 20.819 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -425 | -425 |
| Driftsresultat | | 292.968 | 20.394 |
| Finansielle indtægter | | 66.177 | 84.734 |
| Finansielle omkostninger | | -48.067 | -32.790 |
| Resultat før skat | | 311.078 | 72.338 |
| Skat af årets resultat | | 63.932 | 1.034 |
| Årets resultat | | 247.146 | 71.304 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 56.500 | 0 |
| Overført resultat | | 190.646 | 71.304 |
| | | 247.146 | 71.304 |

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | 0 | 1.468.845 |
| Andre investeringsaktiver | | 169.073 | 169.498 |
| Materielle anlægsaktiver | | 169.073 | 1.638.343 |
| Anlægsaktiver | | 169.073 | 1.638.343 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 0 | 11.836 |
| Tilgodehavender | | 0 | 11.836 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 584.539 | 540.831 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 584.539 | 540.831 |
| Likvide beholdninger | | 654.921 | 14.175 |
| Omsætningsaktiver | | 1.239.460 | 566.842 |
| Aktiver | | 1.408.533 | 2.205.185 |

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 1.085.720 | 895.074 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 56.500 | 0 |
| Egenkapital | | 1.267.220 | 1.020.074 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 1.055.726 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 0 | 1.055.726 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 0 | 52.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 16.808 | 6.250 |
| Selskabsskat | | 50.887 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 73.618 | 71.135 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 141.313 | 129.385 |
| Gældsforpligtelser | | 141.313 | 1.185.111 |
| Passiver | | 1.408.533 | 2.205.185 |
| Eventualforpligtelser | 2 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 3 | | |

Egenkapitalopgørelsen

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | Udbytte for regnskabs- året | I alt |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 125.000 | 895.074 | 0 | 1.020.074 |
| Årets resultat | 0 | 190.646 | 56.500 | 247.146 |
| Egenkapital 31. december 2020 | 125.000 | 1.085.720 | 56.500 | 1.267.220 |

Noter

| | 2020 | 2019 |
|--|---------|------|
| 1. Bruttofortjeneste/-tab | | |
| Sekundære indtægter ved salg ejendom | 333.456 | |
| 2. Eventualforpligtelser | | |
| Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen. | | |
| 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | | |
| Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen. | | |

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.”

Mikkel Thorlø Gundersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-553101157467

IP: 217.16.xxx.xxx

2021-07-07 13:11:31Z

NEM ID 

Bjarke Kjær (CPR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-468532864309

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-07-07 13:49:56Z

NEM ID 

Mikkel Thorlø Gundersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-553101157467

IP: 217.16.xxx.xxx

2021-07-07 14:10:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2SLZ2-DB7DM-SGAHV-055EA-4UG7Z-LTEEM

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 tidsstemplet 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>