

**Ejendomsselskabet Thorbjørn ApS**

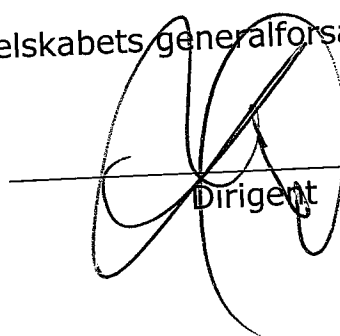
Hulgårdsvej 54  
2400 København NV

CVR-nr. 32 29 18 21

**ÅRSRAPPORT**

1. januar 2017 til 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/5 2018

  
Dirigent

**Erhvervsstyrelsen**

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Thorbjørn ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 19. april 2018

**Direktion**

  
Lars Ulrich

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Thorbjørn ApS**

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 og FSR - danske revisorers Ethiske 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 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.

Holbæk, den 19. april 2018

Revisionshuset i Holbæk ApS

CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen  
Registreret revisor  
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Thorbjørn ApS Hulgårdsvej 54 2400 København NV
	E-mail: lu@lulaw.dk
	CVR-nr 32 29 18 21
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lars Ulrich
<b>Revisor</b>	Revisionshuset i Holbæk ApS Kalundborgvej 123 4300 Holbæk
<b>Hovedaktivitet</b>	Køb, salg og opførelse af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter er køb, salg og opførelse af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har ikke haft aktivitet i regnskabsåret.

### **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 Ejendomsselskabet Thorbjørn ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

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

#### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

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

Investeringsejendomme måles til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

#### Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-10.313</b>	<b>-14</b>
Andre finansielle omkostninger	-142	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-10.455</b>	<b>-14</b>
1 Skat af årets resultat	2.298	-4
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-8.157</b>	<b>-18</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-8.157	-18
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-8.157</b>	<b>-18</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	411.300	354
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>411.300</b>	<b>354</b>
Udskudt skatteaktiv	27.620	25
Andre værdipapirer og kapitalandele	1	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>27.621</b>	<b>25</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>438.921</b>	<b>379</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.019</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.019</b>	<b>1</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>439.940</b>	<b>380</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-63.569	-55
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>61.431</b>	<b>70</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	4
Anden gæld	5.168	5
4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	369.341	301
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>378.509</b>	<b>310</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>378.509</b>	<b>310</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>439.940</b>	<b>380</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

## NOTER

	2017	2016 kr. 1000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	-2.298	-3
Regulering af tidligere års skat	0	7
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-2.298</b>	<b>4</b>

	2017	2016 kr. 1000
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo		353.800
Tilgang i årets løb		57.500
Kostpris 31. december 2017		411.300
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>411.300</b>

Grunde og bygninger

Den offentlige vurdering udgør kr. 1.300.000.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-55.412	-8.157	-63.569
	<b>69.588</b>	<b>-8.157</b>	<b>61.431</b>

	2017	2016 kr. 1000
<b>4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld, hovedaktionær/anpartshaver	369.341	301
<b>Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>369.341</b>	<b>301</b>

NOTER

	2017	2016
		kr. 1000

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**6 Nærtstående parter**

De nærtstående parter med bestemmende indflydelse på virksomheden er som følger:

Lars Ulrich, direktør.