

Ejendomsselskabet Thorbjørn ApS

Hulgårdsvej 54
2400 København NV

CVR-nr. 32 29 18 21

ÅRSRAPPORT

1. januar 2016 til 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/6 2017



Dirigent

Erhvervsstyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 1. juni 2017

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 revisors 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 1. juni 2017

Revisionshuset i Holbæk ApS

CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Thorbjørn ApS Hulgårdsvej 54 2400 København NV
	CVR-nr 32 29 18 21 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Ulrich
Revisor	Revisionshuset i Holbæk ApS Kalundborgvej 123 4300 Holbæk
Hovedaktivitet	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 2016 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 2016

	2016	2015 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-15.019	-14
Andre finansielle omkostninger	-1	-5
RESULTAT FØR SKAT	-15.020	-19
1 Skat af årets resultat	-3.355	2
ÅRETS RESULTAT	-18.375	-17
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-18.375	-17
DISPONERET I ALT	-18.375	-17

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	353.800	354
Materielle anlægsaktiver	353.800	354
Udskudt skatteaktiv	25.322	23
Andre værdipapirer og kapitalandele	1	0
Finansielle anlægsaktiver	25.323	23
ANLÆGSAKTIVER	379.123	377
Likvide beholdninger	1.019	1
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.019	1
AKTIVER	380.142	378

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-55.413	-37
3 EGENKAPITAL	69.587	88
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	4
Anden gæld	5.158	0
4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	301.397	286
Kortfristede gældsforpligtelser	310.555	290
GÆLDSFORPLIGTELSER	310.555	290
PASSIVER	380.142	378
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	-3.304	-3
Regulering af tidligere års skat	6.659	1
Skat af årets resultat i alt	3.355	-2

	Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	353.800
Kostpris 31. december 2016	353.800
Materielle anlægsaktiver i alt	353.800

Den offentlige vurdering udgør kr. 1.300.000.

	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-37.038	-18.375	-55.413
	87.962	-18.375	69.587

	2016	2015 kr. 1000
4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		
Gæld, hovedaktionær/anpartshaver	301.397	286
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	301.397	286

NOTER

	2015
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.