



**Ejendomsselskabet Thorbjørn ApS**

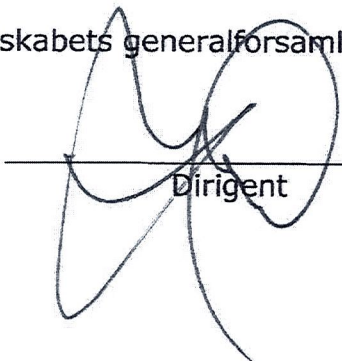
Hulgårdsvej 54  
2400 København NV

CVR-nr. 32 29 18 21

**ÅRSRAPPORT**

1. januar 2018 til 31. december 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/5 2019

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

**Erhvervsstyrelsen**

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 20. maj 2019

**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 revisorer's 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 20. maj 2019

**Revida Revision**

Registreret revisionsanpartsselskab  
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>	Revida Revision Registreret revisionsanpartsselskab Tækkemandsvej 1 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

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thorbjørn ApS for 2018 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**

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 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 deklareres.

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 2018

	2018	2017 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-28.653</b>	<b>-10</b>
Andre finansielle omkostninger	-11.779	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-40.432</b>	<b>-10</b>
1 Skat af årets resultat	6.305	2
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-34.127</b>	<b>-8</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-34.127	-8
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-34.127</b>	<b>-8</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	411.300	412
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>411.300</b>	<b>412</b>
Udskudt skatteaktiv	33.925	27
Andre værdipapirer og kapitalandele	1	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>33.926</b>	<b>27</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>445.226</b>	<b>439</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.014</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.014</b>	<b>1</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>446.240</b>	<b>440</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-97.696	-63
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>27.304</b>	<b>62</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	4
Anden gæld	5.185	5
4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	409.751	369
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>418.936</b>	<b>378</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>418.936</b>	<b>378</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>446.240</b>	<b>440</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

## NOTER

	2018	2017 kr. 1000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	-6.305	-2
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-6.305</b>	<b>-2</b>

	Grunde og bygninger
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	411.300
Kostpris 31. december 2018	411.300
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>411.300</b>

Den offentlige vurdering udgør kr. 1.450.000.

	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-63.569	-34.127	-97.696
	<b>61.431</b>	<b>-34.127</b>	<b>27.304</b>

	2018	2017 kr. 1000
<b>4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld, hovedaktionær/anpartshaver	409.751	369
<b>Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>409.751</b>	<b>369</b>

NOTER

	2017
2018	kr. 1000

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**6 Nærtstående parter**

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

Lars Ulrich, direktør.