

**Ejendomsselskabet Thorbjørn ApS**

Hulgårdsvej 54  
2400 København NV

CVR-nr. 32 29 18 21

**ÅRSRAPPORT**

1. januar 2019 til 31. december 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/8 2020

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 25. maj 2020

**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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

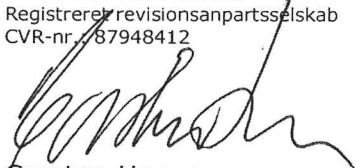
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 25. maj 2020

**Revida Revision**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 87948412



Carsten Hansen  
Registreret revisor  
mne395

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Thorbjørn ApS  
Hulgårdsvej 54  
2400 København NV

E-mail: lu@lulaw.dk

CVR-nr 32 29 18 21  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Lars Ulrich

**Revisor**

Revida Revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Tækkemandsvej 1  
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

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thorbjørn ApS for 2019 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 deklarerer.

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 ejendommenes 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 2019

	2019	2018 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>109.527</b>	<b>-27</b>
Andre finansielle omkostninger	-2.916	-13
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>106.611</b>	<b>-40</b>
1 Skat af årets resultat	-24.047	6
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>82.564</b>	<b>-34</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	82.564	-34
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>82.564</b>	<b>-34</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	462.175	411
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>462.175</b>	<b>411</b>
Udskudt skatteaktiv	9.878	34
Andre værdipapirer og kapitalandele	1	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>9.879</b>	<b>34</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>472.054</b>	<b>445</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.105</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.105</b>	<b>1</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>475.159</b>	<b>446</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-15.132	-98
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>109.868</b>	<b>27</b>
Deposita	18.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>18.000</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	4
Anden gæld	5.185	5
4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	334.606	410
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>347.291</b>	<b>419</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>365.291</b>	<b>419</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>475.159</b>	<b>446</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

## NOTER

	2019	2018 kr. 1000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	24.047	-6
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>24.047</b>	<b>-6</b>

	Grunde og bygninger
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	411.300
Tilgang i årets løb	50.875
Kostpris 31. december 2019	462.175
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>462.175</b>

Den offentlige vurdering udgør kr. 1.450.000.

	Primo	Forslag til re- sultatdisponere- ring	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-97.696	82.564	-15.132
	<b>27.304</b>	<b>82.564</b>	<b>109.868</b>

	2019	2018 kr. 1000
<b>4 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld, hovedaktionær/anpartshaver	334.606	410
<b>Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>334.606</b>	<b>410</b>

NOTER

	2019	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.