



Ejendomsselskabet Thorbjørn ApS

Hulgårdsvej 54
2400 København NV

CVR-nr. 32 29 18 21

ÅRSRAPPORT

1. januar 2020 til 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/6 - 2021



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|-------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 21. juni 2021

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 21. juni 2021

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

Selskabets indtjening har udviklet sig tilfredsstillende 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 2020 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 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 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 2020

| | 2020 | 2019 kr. 1000 |
|----------------------------------------|--------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 6.762 | 109 |
| 1 Personalemkostninger | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | 6.762 | 109 |
| Andre finansielle omkostninger | -1.756 | -2 |
| RESULTAT FØR SKAT | 5.006 | 107 |
| 2 Skat af årets resultat | -1.458 | -24 |
| ÅRETS RESULTAT | 3.548 | 83 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 3.548 | 83 |
| DISPONERET I ALT | 3.548 | 83 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

| | 2020 | 2019 kr. 1000 |
|-------------------------------------|----------------|------------------|
| 3 Grunde og bygninger | 462.175 | 462 |
| Materielle anlægsaktiver | 462.175 | 462 |
| Udskudt skatteaktiv | 8.420 | 10 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 1 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | 8.421 | 10 |
| ANLÆGSAKTIVER | 470.596 | 472 |
| | | |
| Likvide beholdninger | 3.077 | 3 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 3.077 | 3 |
| | | |
| AKTIVER | 473.673 | 475 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

| | 2020 | 2019 kr. 1000 |
|------------------------------------------|----------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| Overført resultat | -11.584 | -15 |
| 4 EGENKAPITAL | 113.416 | 110 |
| Deposita | 23.400 | 18 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 23.400 | 18 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 9.887 | 8 |
| Anden gæld | 14.602 | 5 |
| Gæld vedrørende ophørende aktiviteter | 312.368 | 334 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 336.857 | 347 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 360.257 | 365 |
| PASSIVER | 473.673 | 475 |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 6 Nærtstående parter | | |

NOTER

| | 2020 | 2019 kr. 1000 |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 1 | 0 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat | 1.458 | 24 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Skat af årets resultat i alt | 1.458 | 24 |
| | <u> </u> | <u> </u> |

| | Grunde og bygninger |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| 3 Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris, primo | 462.175 |
| | <u> </u> |
| Kostpris 31. december 2020 | 462.175 |
| | <u> </u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 462.175 |
| | <u> </u> |

Den offentlige vurdering udgør kr. 1.450.000.

| | Primo | Forslag til re- sultatdisponere- ring | Ultimo |
|----------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|
| 4 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 0 | 125.000 |
| Overført resultat | -15.132 | 3.548 | -11.584 |
| | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> |
| | 109.868 | 3.548 | 113.416 |
| | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.

NOTER

| | |
|------|----------|
| | 2019 |
| 2020 | kr. 1000 |

6 Nærtstående parter

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

Lars Ulrich, direktør.