



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

THORAVEJ APS
DUEVEJ 1, 2000 FREDERIKSBERG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. juni 2018

René Kenneth Olsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Thoravej ApS Duevej 1 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 37 40 18 54
	Stiftet: 26. januar 2016
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anders Nielsen René Kenneth Olsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Thoravej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. juni 2018

Direktion:

Anders Nielsen

René Kenneth Olsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Thoravej ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Thoravej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 19. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe-, opføre- og sælge fast ejendom af enhver slags samt udøve enhver hermed beslægtet virksomhed i henhold til direktionens beslutning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2017 udviser et resultat på DKK -408.064 mod DKK -77.445 for perioden 26. januar - 31. december 2016. Balancen viser en egenkapital på DKK -385.509.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen, men ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening. Kapitalejerne indestår for betaling af den kortfristede gæld.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOTAB		-32.513	-98.766
Avance ved salg af ejendomme.....		-498.277	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-3.651	-523
RESULTAT FØR SKAT		-534.441	-99.289
Skat af årets resultat.....	3	126.377	21.844
ÅRETS RESULTAT		-408.064	-77.445
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-408.064	-77.445
I ALT		-408.064	-77.445

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Ejendomme til videresalg.....		0	4.797.499
Varebeholdninger.....		0	4.797.499
Udskudte skatteaktiver.....		148.221	21.844
Andre tilgodehavender.....		25.000	150.380
Tilgodehavender.....		173.221	172.224
Likvide beholdninger.....	4	26.808.160	333.013
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		26.981.381	5.302.736
AKTIVER.....		26.981.381	5.302.736

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		100.000	100.000
Overført overskud.....		-485.509	-77.445
EGENKAPITAL.....	5	-385.509	22.555
Gæld til pengeinstitutter.....		12.788.598	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		38.250	41.250
Gæld, associerede virksomheder.....		5.970.634	4.960.000
Anden gæld.....		8.569.408	278.931
Kortfristede gældsforpligtelser.....		27.366.890	5.280.181
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		27.366.890	5.280.181
PASSIVER.....		26.981.381	5.302.736
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016: 2)			
 Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.651	523	
	3.651	523	
 Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-126.377	-21.844	
	-126.377	-21.844	
 Likvide beholdninger			4
T.kr. 26.700 af likvide beholdninger vedrører deponeringer i forbindelse med salg af rækkehuse. Deponeringer er endeligt frigivet i januar 2018.			
 Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	100.000	-77.445	22.555
Forslag til årets resultatdisponering.....		-408.064	-408.064
Egenkapital 31. december 2017.....	100.000	-485.509	-385.509
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt t.kr. 5.000 med sikkerhed i ejendomme til videresalg til en bogført værdi på t.kr. 0 pr. 31. december 2017.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Thoravej ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år var selskabets første regnskabsår, som dækker perioden 26. januar 2016 - 31. december 2016, mens indeværende år dækker 12 måneder.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris.

Kostprisen er svarende til anskaffelsessummen med tillæg af omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder omkostninger til materialer, ombygning, driftsomkostninger, øvrig istandsættelse og finansieringsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.