



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 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. juni 2019

René Kenneth Olsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

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 | 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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2019 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. juni 2019

Direktion:

René Kenneth Olsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Thoravej ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Thoravej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 virksomheden, 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.

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 ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 26. juni 2019

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 2018 udviser et resultat på DKK 374.377 mod DKK -408.064 for perioden 1. januar - 31. december 2017. Balancen viser en egenkapital på DKK -11.133.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen, men ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening. Kapitalejerne indestår for betaling af den kortfristet 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 | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| BRUTTOTAB | | -27.591 | -32.513 |
| Avance ved salg af ejendomme..... | | 521.520 | -498.277 |
| DRIFTSRESULTAT | | 493.929 | -530.790 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 31.345 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 1 | -36.759 | -3.651 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 488.515 | -534.441 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | -114.138 | 126.377 |
| ÅRETS RESULTAT | | 374.377 | -408.064 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 374.377 | -408.064 |
| I ALT | | 374.377 | -408.064 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|----------------|-------------------|
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 5.000 | 0 |
| Udsudte skatteaktiver..... | | 34.083 | 148.221 |
| Andre tilgodehavender..... | | 91.463 | 25.000 |
| Tilgodehavender..... | | 130.546 | 173.221 |
| Likvide beholdninger..... | 3 | 45.558 | 26.808.160 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 176.104 | 26.981.381 |
| AKTIVER..... | | 176.104 | 26.981.381 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|----------|----------------|-------------------|
| Selskabskapital..... | | 100.000 | 100.000 |
| Overført overskud..... | | -111.133 | -485.509 |
| EGENKAPITAL..... | 4 | -11.133 | -385.509 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 0 | 12.788.598 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 22.500 | 38.250 |
| Gæld, associerede virksomheder..... | | 90.000 | 5.970.634 |
| Anden gæld..... | | 74.737 | 8.569.408 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 187.237 | 27.366.890 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 187.237 | 27.366.890 |
| PASSIVER..... | | 176.104 | 26.981.381 |
| Medarbejderforhold | 5 | | |

NOTER

| | 2018 kr. | 2017 kr. | Note |
|---|----------------------|----------------------|----------------|
| Andre finansielle omkostninger | | | 1 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 36.759 | 3.651 | |
| | 36.759 | 3.651 | |
| Skat af årets resultat | | | 2 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 0 | -126.377 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 114.138 | 0 | |
| | 114.138 | -126.377 | |
| Likvide beholdninger | | | 3 |
| T.kr. 26.700 af likvide beholdninger i 2017 vedrører deponeringer i forbindelse med salg af rækkehuse. Deponeringer er endeligt frigivet i januar 2018. | | | |
| Egenkapital | | | 4 |
| | Selskabs- kapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2018..... | 100.000 | -485.510 | -385.510 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 374.377 | 374.377 |
| Egenkapital 31. december 2018..... | 100.000 | -111.133 | -11.133 |
| Medarbejderforhold | | | 5 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2017: 2) | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Thoravej ApS for 2018 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Avance ved salg af ejendomme

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i 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

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.

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 acontoskatter.

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.