



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**  
**26. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2017

---

René Kenneth Olsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 26. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 26. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2017

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 26. januar - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. januar - 31. december 2016 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

København, den 31. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen  
Statsautoriseret revisor

## 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 26. januar - 31. december 2016 udviser et resultat på DKK -77.445. Balancen viser en egenkapital på DKK 22.555.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabet har i regnskabsåret købt en grund hvor de er ved at bygge, renovere og istandsætte 6 rækkehuse til brug for videresalg. Efter regnskabsårets udløb er 5 af rækkehusene solgt med tilfredsstillende avance.

Selskabets soliditet, fremtidig indtjening og likviditet samt lånefaciliteter fra ejere er fuldt tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## RESULTATOPGØRELSE 26. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-98.766</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-523
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-99.289</b>
Skat af årets resultat.....	3	21.844
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-77.445</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-77.445
<b>I ALT</b> .....		<b>-77.445</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.
Ejendomme til videresalg.....		4.797.499
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>4.797.499</b>
Udsudte skatteaktiver.....		21.844
Andre tilgodehavender.....		150.380
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>172.224</b>
Likvide beholdninger.....		333.013
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.302.736</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.302.736</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.
Selskabskapital.....		100.000
Overført overskud.....		-77.445
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>22.555</b>
Gæld, associerede virksomheder.....		4.960.000
Anden gæld.....		320.181
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.280.181</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.280.181</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.302.736</b>

## NOTER

	2016 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>		<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		<b>2</b>	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	523		
	<b>523</b>		
Renter vedrørende associerede virksomheder er 0 kr.			
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-21.844		
	<b>-21.844</b>		
<b>Egenkapital</b>		<b>4</b>	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 26. januar 2016.....	100.000	0	100.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-77.445	-77.445
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>100.000</b>	<b>-77.445</b>	<b>22.555</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Thoravej ApS for 2016 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 følgende regnskabspraksis.

### Sammenligningstal

Der er ingen sammenligningstal i resultatopgørelsen eller balancen, da det er selskabets første regnskabsår, som dækker perioden 26. januar 2016 - 31. december 2016.

## 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 anskaffessummen med tillæg af omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder omkostninger til materialer, ombygning, driftsomkostninger og øvrig istandsættelse.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

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