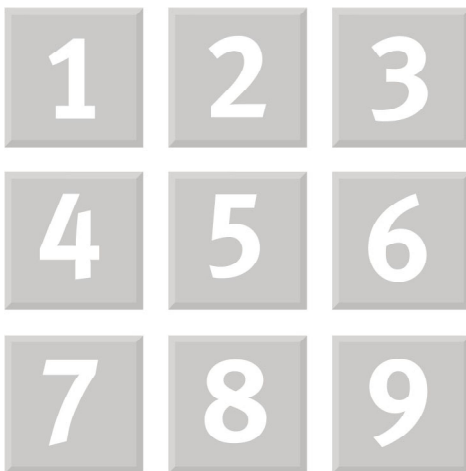


**Thorbo ApS**  
Truelsvang 34  
2640 Hedehusene

CVR-nr. 37 44 54 52



## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. januar 2020

---

Niels Andreasen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendt revisionsinteressentselskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Thorbo ApS  
Truelsvang 34  
2640 Hedehusene

CVR-nr.: 37 44 54 52

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019  
Stiftet: 11. februar 2016

Hjemsted: Høje-Taastrup

### Direktion

Niels Leif Andreasen, direktør  
Lis Jytte Andreasen, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Godkendt Revisionsinteressentskab  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledespåtegning

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 20. januar 2020

### Direktion

Niels Leif Andreasen  
direktør

Lis Jytte Andreasen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejeren i Thorbo ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Thorbo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Hillerød, den 20. januar 2020

**DØSSING & PARTNERE**  
**Godkendt Revisionsinteressentskab**  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Martin Dueholm  
Godkendt revisor  
**MNE-nr. mne34524**

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere bestået af besiddelse og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 2.409, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 59.915.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thorbo ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>95.945</b>	<b>80.087</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-27.730	-27.730
Andre driftsomkostninger		0	-134.042
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>68.215</b>	<b>-81.685</b>
Finansielle omkostninger		-63.501	-65.487
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.714</b>	<b>-147.172</b>
Skat af årets resultat	2	-7.123	-3.322
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.409</b>	<b>-150.494</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.409	-150.494
		<b>-2.409</b>	<b>-150.494</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.642.390	2.657.960
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.642.390</b>	<b>2.657.960</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.642.390</b>	<b>2.657.960</b>
Andre tilgodehavender		873	4.678
<b>Tilgodehavender</b>		<b>873</b>	<b>4.678</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>55.323</b>	<b>75.972</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>56.196</b>	<b>80.650</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.698.586</b>	<b>2.738.610</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-109.915	-107.506
<b>Egenkapital</b>	4	<b>-59.915</b>	<b>-57.506</b>
Gæld til realkreditinstitutter		137.512	150.528
Selskabsdeltagere og ledelse		2.478.489	2.476.088
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.616.001</b>	<b>2.626.616</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	105.000	125.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	15.000
Deposita		29.500	29.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>142.500</b>	<b>169.500</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.758.501</b>	<b>2.796.116</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.698.586</b>	<b>2.738.610</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	2019 kr.	2018 kr.	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	7.123	3.322	
	<b>7.123</b>	<b>3.322</b>	
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2019		2.736.530	
Tilgang i årets løb		12.160	
Kostpris 31. december 2019		2.748.690	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		78.570	
Årets afskrivninger		27.730	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		106.300	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<b>2.642.390</b>	
<b>4 Egenkapital</b>	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-107.506	-57.506
Årets resultat	0	-2.409	-2.409
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>-109.915</b>	<b>-59.915</b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	175.528	162.512	25.000	34.000
Selskabsdeltagere og ledelse	2.576.088	2.558.489	80.000	2.300.000
	<b>2.751.616</b>	<b>2.721.001</b>	<b>105.000</b>	<b>2.334.000</b>

### 6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt sin egenkapital, og er som følge heraf omfattet af selskabslovens regler herom. Selskabets ejere har givet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditorer, hvorfor årsrapporten er aflagt under foudsætning om fortsat drift.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, oprindelig t.kr. 251, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 2.642.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lis Jytte Andreasen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-277037827274

IP: 87.59.xxx.xxx

2020-01-25 08:06:39Z

NEM ID 

## Niels Andreasenn

Direktionsmedlem

Serienummer: CVR:37445452-RID:35368280

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-01-26 19:09:19Z

NEM ID 

## Martin Dueholm (CVR valideret)

Godkendt revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:13766876

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-01-26 19:45:54Z

NEM ID 

## Niels Andreasenn

Dirigent

Serienummer: CVR:37445452-RID:35368280

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-01-26 19:49:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5GUJEX-DJK57-T7FOX-35YNG-H0P4A-M0EE8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>