

Thorbo ApS

Truelsvang 34

2640 Hedehusene

CVR-nr. 37 44 54 52

Årsrapport for 2018

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. januar 2019

Niels Andreasen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 28. januar 2019

Direktion

Niels Andreasen

Lis Andreasen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Thorbo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thorbo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 vores 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.

Taastrup, den 28. januar 2019

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Dorthe Toftebjerg
registreret revisor
MNE-nr. mne7074

Selskabsoplysninger

Selskabet

Thorbo ApS
Truelsvang 34
2640 Hedehusene

CVR-nr.: 37 44 54 52

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 11. februar 2016

Hjemsted: Høje-Taastrup

Direktion

Niels Andreasen
Lis Andreasen

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Struergade 12, 1. th.
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018, har været påvirket af selskabets salg af en af de to udlejningsejendomme, herunder tab ved salget.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 150.494, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 57.506.

Mere end halvdelen af selskabskapitalen er tabt pr. 31. december 2018. Selskabets ledelse forventer at reetablere kapitalen ved egen drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thorbo ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

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 immaterielle og 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 posteringer 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.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde bygninger	50 år	50 %

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

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 acontoskatte.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		80.087	150.564
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-27.730	-42.343
Andre driftsomkostninger		-134.042	0
Resultat før finansielle poster		-81.685	108.221
Finansielle omkostninger		-65.487	-63.041
Resultat før skat		-147.172	45.180
Skat af årets resultat	1	-3.322	-16.214
Årets resultat		-150.494	28.966
Overført resultat		-150.494	28.966
		-150.494	28.966

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.657.960</u>	<u>3.999.456</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.657.960</u>	<u>3.999.456</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.657.960</u>	<u>3.999.456</u>
Selskabsskat		<u>4.678</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>4.678</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>75.972</u>	<u>188.809</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>80.650</u>	<u>188.809</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.738.610</u></u>	<u><u>4.188.265</u></u>

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-107.506	42.988
Egenkapital	3	-57.506	92.988
Gæld til realkreditinstitutter		150.528	174.007
Selskabsdeltagere og ledelse		2.476.088	3.804.256
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.626.616	3.978.263
Gæld til realkreditinstitutter	4	25.000	25.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	7.900
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		100.000	0
Selskabsskat		0	16.214
Anden gæld		44.500	67.900
Kortfristede gældsforpligtelser		169.500	117.014
Gældsforpligtelser i alt		2.796.116	4.095.277
Passiver i alt		2.738.610	4.188.265
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.322	16.214
	3.322	16.214
 2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2018		4.075.560
Afgang i årets løb		-1.339.030
Kostpris 31. december 2018		2.736.530
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		76.104
Årets afskrivninger		27.730
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-25.264
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		78.570
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		2.657.960

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	42.988	92.988
Årets resultat	0	-150.494	-150.494
Egenkapital 31. december 2018	50.000	-107.506	-57.506

Virksomhedskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2018 kr.	2017 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	63.000	88.000
Mellem 1 og 5 år	87.528	86.007
Langfristet del	150.528	174.007
Inden for et år	25.000	25.000
	175.528	199.007
Selskabsdeltagere og ledelse		
Efter 5 år	2.476.088	3.804.256
Langfristet del	2.476.088	3.804.256
Inden for et år	100.000	0
Kortfristet del	100.000	0
	2.576.088	3.804.256

Noter til årsrapporten

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt sin egenkapital, og er som følge heraf omfattet af selskabslovens regler herom. Selskabets kapitalejere har afgivet tilbagetrædelseserklæringer overfor selskabets øvrige kreditorer, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

6 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 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 2018 udgør t.kr. 2.658.