

## **Thorsager Properties A/S**

c/o Jens Bo Thorsager  
Herstedøstergade 19  
2620 Albertslund  
CVR nr. 38 26 26 45

**Ekstern årsrapport for 2018**

(2. regnskabsår)

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den     /     2019

dirigent

## Selskabsoplysninger

Thorsager Properties A/S  
Herstedøstergade 19  
2620 Albertslund

CVR-nr.: 38262645  
Hjemsted: Albertslund  
Stiftet: 14. december 2016  
Regnskabsår: 2018

### **Direktion**

Jens Bo Thorsager

### **Bestyrelse**

Peter Holm Larsen  
Smilla Juliet Bednarova Thorsager  
Jens Bo Thorsager

### **Revision**

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S  
Ragnagade 7, 2100 København Ø  
CVR-nr. 31 61 15 20

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	2

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

### **Årsregnskab 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance.....	9
Noter .....	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for Thorsager Properties A/S.

Årsrapporten er aflagt 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 af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 29. april 2019

I direktionen:

Jens Bo Thorsager

Albertslund, den 29. april 2019

I bestyrelsen:

Peter Holm Larsen

Smilla Juliet Bednarova Thorsager

Jens Bo Thorsager

Generalforsamlingen har truffet beslutning om at årsregnskabet for det kommende år, ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Thorsager Properties A/S

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Thorsager Properties A/S for regnskabsåret 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder, 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; og 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **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.

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 29. april 2019  
ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 31 61 15 20

Jan Lundqvist  
statsautoriseret revisor  
MNE19740

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at foretage Investeringer og lave projektudvikling.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -3.389.

Egenkapitalen udgør kr. 497.902.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Thorsager Properties A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg for virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.



## Anvendt regnskabspraksis

### RESULTATOPGØRELSE

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, udgifter til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

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.

Selskabet har været sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder i året.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCE

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

#### Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

#### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til amortiseret kostpris.

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

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

## Resultatopgørelse for 2018

	Note			2016/17
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		-9.375		-6.675
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		5.030		8.330
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		-4.345		1.655
Skat af årets resultat .....	1	956		-364
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		-3.389		1.291
<b>RESULTATDISPONERING:</b>				
Overført resultat .....		-3.389		1.291
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0		0
<b>Resultatdisponering i alt</b> .....		-3.389		1.291

**Balance pr. 31. december 2018**

	<b>Note</b>	<b>31/12-17</b>
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	503.445	507.790
Tilgodehavender sambeskatningsbidrag .....	<u>956</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender .....</b>	<u>504.401</u>	<u>507.790</u>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<u>504.402</u>	<u>507.791</u>
<b>AKTIVER .....</b>	<u><u>504.402</u></u>	<u><u>507.791</u></u>

**Balance pr. 31. december 2018**

	<b>Passiver</b>	<b>Note</b>	<b>31/12-17</b>
Aktiekapital .....			500.000    500.000
Overført resultat .....			-2.098    1.291
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....			<u>0    0</u>
<b>EGENKAPITAL .....</b>		<b>2</b>	<u><b>497.902    501.291</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....			<u>6.500    6.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>			<u><b>6.500    6.500</b></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>			<u><b>6.500    6.500</b></u>
<b>PASSIVER .....</b>			<u><u><b>504.402    507.791</b></u></u>
Eventualforpligtelser .....		3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....		4	

## Noter

<b>1 Skat af årets resultat</b>	<b>2016/17</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	-956	364
Skat af årets resultat i alt .....	-956	364

<b>2 Egenkapital</b>	<b>1/1-18</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Forslag til årets resultatford.</b>	<b>31/12-18</b>
Aktiekapital .....	500.000	-	-	500.000
Overført resultat .....	1.291	-	-3.389	-2.098
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	0	0	0
I alt .....	501.291	0	-3.389	497.902

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med øvrige sambeskattede koncernselskaber for sambeskatningens samlede indkomstskat samt udbytteskat.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2018.