

# **Thorsager Properties A/S**

c/o Jens Bo Thorsager, Herstedøstergade 19, 2620 Albertslund

CVR-nr. 38 26 26 45

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2023.

---

Jens Bo Vitus Thorsager  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Thorsager Properties A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 18. juni 2023

### Direktion

Jens Bo Vitus Thorsager

### Bestyrelse

Peter Holm Larsen

Bestyrelsesformand

Jens Bo Vitus Thorsager

Smillamaria Juliet Bednarova  
Thorsager

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til den daglige ledelse i Thorsager Properties A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Thorsager Properties A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

København Ø, den 18. juni 2023

### One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79

Jan Lundqvist  
statsautoriseret revisor  
mne19740

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Thorsager Properties A/S c/o Jens Bo Thorsager, Herstedøstergade 19 2620 Albertslund
	CVR-nr.: 38 26 26 45
	Stiftet: 14. december 2016
	Hjemsted: Albertslund
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 6. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Peter Holm Larsen, Bestyrelsesformand Jens Bo Vitus Thorsager Smillamaria Juliet Bednarova Thorsager
<b>Direktion</b>	Jens Bo Vitus Thorsager
<b>Revisor</b>	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ragnagade 7, 2. 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Thorsager Family ApS CVR nr. 30829468

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i noterede værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør kr. -19.841 kr. mod kr. 45.223 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Thorsager Properties A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

#### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Thorsager Properties A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatte og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

#### Gældsforpligtelser

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**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Andre eksterne omkostninger	-10.176	-10.001
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-10.176</b>	<b>-10.001</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.000	2.300
Andre finansielle indtægter	825	65.662
Øvrige finansielle omkostninger	-22.490	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-19.841</b>	<b>57.961</b>
1 Skat af årets resultat	0	-12.738
<b>Årets resultat</b>	<b>-19.841</b>	<b>45.223</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	45.223
Disponeret fra overført resultat	-19.841	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-19.841</b>	<b>45.223</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	300.448	100.034
Tilgodehavende selskabsskat	182	0
Tilgodehavender i alt	<u>300.630</u>	<u>100.034</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	120.030
Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>120.030</u>
Likvide beholdninger	<u>237.223</u>	<u>349.216</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>537.853</u></b>	<b><u>569.280</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>537.853</u></b>	<b><u>569.280</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	31.353	51.194
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>531.353</u></b>	<b><u>551.194</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500	6.500
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	11.586
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.500</u>	<u>18.086</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.500</u></b>	<b><u>18.086</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>537.853</u></b>	<b><u>569.280</u></b>

**2 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	51.194	551.194
Årets overførte overskud eller underskud	0	-19.841	-19.841
	<b>500.000</b>	<b>31.353</b>	<b>531.353</b>

**Noter**

---

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>12.738</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>12.738</b></u>

**2. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Thorsager Family ApS, CVR-nr. 30829468, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.