



SR Revision A/S

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Mail: sr@srrevision.dk

Web: www.srrevision.dk

**Thera Property ApS
Nordvænget 9
2791 Dragør**

**Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021**

(CVR-nr. 39 72 33 87)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. juni 2022

Thomas Magnussen
Dirigent

Kundenr.: 2465

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	side 4 - 5
Ledelsesberetning	side 6
Anvendt regnskabspraksis	side 7 - 8
Resultatopgørelse 1. januar 2021 til 31. december 2021	side 9
Balance pr. 31. december 2021	side 10 - 11
Noter	side 12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Thera Property ApS
Nordvænget 9
2791 Dragør

CVR-nr.: 39 72 33 87
Stiftet: 1. juli 2018
Hjemsted: Dragør
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thomas Magnussen

Revisor

SR Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
Stensbjergvej 11, 2. sal
4600 Køge

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2021 til 31. december 2021 for Thera Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2021 til 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 8. juni 2022

Direktion:

Thomas Magnussen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Thera Property ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Thera Property ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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; at 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.

Køge, den 8. juni 2022

SR Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19 53 68 90

Per Riis

mne1167

Master i Skat

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af køb og salg samt udvikling af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thera Property ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet indgår i en sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

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 optages til kostpris med tillæg af forbedringer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 a'contoskatter.

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

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.

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 nettorealisationsværdi.

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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	Note
	kr.	kr.	
Bruttofortjeneste/bruttotab	1.806.506	1.106.536	
Finansielle omkostninger	<u>-455.680</u>	<u>-189.329</u>	2
Resultat før skat	1.350.826	917.207	
Skat af årets resultat	<u>-311.056</u>	<u>-88.704</u>	3
Årets resultat	<u>1.039.770</u>	<u>828.503</u>	
Resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte	0	816.400	
Overført til næste år	<u>1.039.770</u>	<u>12.103</u>	
I alt	<u>1.039.770</u>	<u>828.503</u>	

Balance pr. 31. december

Aktiver

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	Note
	kr.	kr.	
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>18.415.082</u>	<u>4.961.614</u>	
I alt	<u>18.415.082</u>	<u>4.961.614</u>	
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	<u>99.964</u>	<u>99.964</u>	
I alt	<u>99.964</u>	<u>99.964</u>	
Likvide beholdninger	<u>4.197.470</u>	<u>222.178</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>22.712.516</u>	<u>5.283.756</u>	
Aktiver i alt	<u><u>22.712.516</u></u>	<u><u>5.283.756</u></u>	

Balance pr. 31. december

Passiver

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	Note
	kr.	kr.	
Egenkapital			
Selskabskapital	50.000	50.000	
Overført resultat	<u>517.226</u>	<u>-522.544</u>	
Egenkapital i alt	<u>567.226</u>	<u>-472.544</u>	
Kortfristede gældsforpligtelser			
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.180.000	0	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.570	1.988	
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.604.983	5.243.274	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	2.681	422.334	
Skyldig sambeskatningsbidrag	<u>311.056</u>	<u>88.704</u>	
I alt	<u>22.145.290</u>	<u>5.756.300</u>	
Gældsforpligtelser i alt	<u>22.145.290</u>	<u>5.756.300</u>	
Passiver i alt	<u>22.712.516</u>	<u>5.283.756</u>	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			4

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
Note 1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1.		
Note 2 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	448.005	187.780
Andre finansielle omkostninger	<u>7.675</u>	<u>1.549</u>
I alt	<u>455.680</u>	<u>189.329</u>
Note 3 Skat af årets resultat		
Skyldig sambeskatningsbidrag	<u>311.056</u>	<u>88.704</u>
I alt	<u>311.056</u>	<u>88.704</u>

Note 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse ved sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst.

Minoritetsselskaber hæfter alene subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskattede indkomst og begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

Der henvises til selskabets balance hvor selskabets egen andel af koncernens samlede selskabsskat fremgår. Koncernens samlede selskabsskat fremgår af årsregnskabet for moderselskabet Therazone ApS, CVR-nr. 27 25 55 74.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thomas Magnussen

Som Dirigent
På vegne af Thera Property ApS
PID: 9208-2002-2-299686103906
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 14:18:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

Thomas Magnussen

Som Direktør
På vegne af Thera Property ApS
PID: 9208-2002-2-299686103906
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 14:18:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

Per Riis

Som Revisor
På vegne af SR Revision A/S
RID: 1143018405922
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 14:45:12
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 5a40e7uwQNM247932340