



**Ejendomsselskabet Thorsvej Ry  
ApS**

Thorsvej 2  
8680 Ry  
CVR-nr. 41420847

**Årsrapport 10.06.2020 - 31.12.2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
20.05.2021

---

**Anne-Dorthe Melballe**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Thorsvej Ry ApS

Thorsvej 2

8680 Ry

CVR-nr.: 41420847

Hjemsted: Skanderborg

Regnskabsår: 10.06.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Anne-Dorthe Melballe, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10.06.2020 - 31.12.2020 for Ejendomsselskabet Thorsvej Ry ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 10.06.2020 - 31.12.2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min mopfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 10.06.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 20.05.2021

**Direktion**

**Anne-Dorthe Melballe**

adm. dir.

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Thorsvej Ry ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thorsvej Ry ApS for regnskabsåret 10.06.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 20.05.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Troels Løvschall**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32206

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og service samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor regnskabs perioden omfatter 7 måneder.

Selskabet forventer, at den negative egenkapital reetableres gennem egen indtjening inden for en kortere årrække. Selskabet forventer således et positivt resultat for det kommende år.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>14.270</b>
Af- og nedskrivninger	1	(24.674)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(10.404)</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(25.429)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(35.833)</b>
Skat af årets resultat	3	5.000
<b>Årets resultat</b>		<b>(30.833)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(30.833)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(30.833)</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.
Grunde og bygninger		2.590.264
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>2.590.264</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.590.264</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.449
Udskudt skat		5.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.449</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>77.938</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>86.387</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.676.651</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		(30.833)
<b>Egenkapital</b>		<b>9.167</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.632.195
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		25.289
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.667.484</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.667.484</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.676.651</b>
Eventualforpligtelser	5	

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(30.833)	(30.833)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(30.833)</b>	<b>9.167</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	24.674
	<b>24.674</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	25.281
Renteomkostninger i øvrigt	148
	<b>25.429</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	(5.000)
	<b>(5.000)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	2.614.938
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.614.938</b>
Årets afskrivninger	(24.674)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(24.674)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.590.264</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med SOS Melcom Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder vedligeholdelsesomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.