

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Kristiansvej 13  
8660 Skanderborg  
Tlf.: 87 93 00 99  
CVR-nr. 37 55 70 64  
[www.advosion.dk](http://www.advosion.dk)

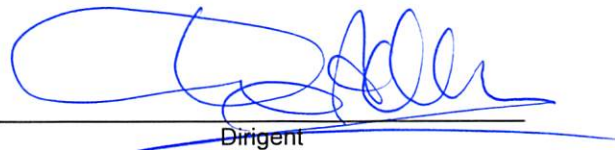
## **INTHIA INVEST APS**

Strandvejen 104  
8000 Århus C

CVR-nr. 10 03 35 19

## **ÅRSRAPPORT FOR 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2016



Dirigent

# ADVOSION

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

# ADVOSION

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Inthia Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 24. maj 2016

**Direktion**



John Thierry Andersen  
direktør

### *Til kapitalejeren i Inthia Invest ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Inthia Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skanderborg, den 24. maj 2016

ADVOSION  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64



Henrik Hansen  
Statsautoriseret revisor

# ADVOSION

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Inthia Invest ApS  
Strandvejen 104  
8000 Århus C

CVR-nr.: 10 03 35 19  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 30. juni 2000  
Hjemsted: Århus

### Direktion

John Thierry Andersen, direktør

### Revision

ADVOSION  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Kristiansvej 13  
8660 Skanderborg

# ADVOSION

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at beskæftige sig med investering i fast ejendom, pantebreve og lignende værdipapirer, finansiering samt dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 3.013.530, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 13.535.878.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



# ADVOSION

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Inthia Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagværdiregulering af investeringsejendomme.



# ADVOSION

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Andre kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere.

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs for børsnotede værdipapirer og forventet handelsværdi for unoterede værdipapirer

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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.

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.

# ADVOSION

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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**

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.

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

# ADVOSION

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.181.158</b>	<b>1.239.674</b>
Finansielle indtægter		2.629.636	1.591.496
Finansielle omkostninger		<u>-623.498</u>	<u>-581.934</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.187.296</b>	<b>2.249.236</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-173.766</u>	<u>-39.808</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.013.530</u></b>	<b><u>2.209.428</u></b>
Foreslået udbytte		1.000.000	0
Overført resultat		<u>2.013.530</u>	<u>2.209.428</u>
		<b><u>3.013.530</u></b>	<b><u>2.209.428</u></b>

# ADVOSION

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>18.500.000</u>	<u>18.500.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>18.500.000</b></u>	<u><b>18.500.000</b></u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>0</u>	<u>390.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>390.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>18.500.000</b></u>	<u><b>18.890.000</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>420.311</u>	<u>51.705</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>420.311</b></u>	<u><b>51.705</b></u>
Værdipapirer		<u>15.049.023</u>	<u>13.464.911</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>15.049.023</b></u>	<u><b>13.464.911</b></u>
Likvide beholdninger		<u>242.689</u>	<u>409.572</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>15.712.023</b></u>	<u><b>13.926.188</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>34.212.023</b></u>	<u><b>32.816.188</b></u>

# ADVOSION

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		12.035.878	9.950.970
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>13.535.878</u></b>	<b><u>10.450.970</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		1.807.028	1.582.682
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.807.028</u></b>	<b><u>1.582.682</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.790.553	11.694.674
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>10.790.553</u></b>	<b><u>11.694.674</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	892.644	873.112
Bankgæld		5.772.045	5.706.166
Anden gæld		1.413.875	2.508.584
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.078.564</u></b>	<b><u>9.087.862</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>18.869.117</u></b>	<b><u>20.782.536</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>34.212.023</u></b>	<b><u>32.816.188</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# ADVOSION

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	173.766	219.673
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-179.865
	<u>173.766</u>	<u>39.808</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Investerings ejendomme
		<u>31.087.420</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>31.087.420</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>31.087.420</u>
		<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar 2015		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015		<u>0</u>
		<u>12.587.420</u>
Værdiregulering til dagsværdi 1. januar 2015		<u>12.587.420</u>
Værdiregulering til dagsværdi 31. december 2015		<u>12.587.420</u>
		<u>18.500.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u><b>18.500.000</b></u>



### 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	10.583.997	0	11.083.997
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-609.431	0	-609.431
Årets resultat	0	2.013.530	1.000.000	3.013.530
Skat af egenkapitalbevægelser	0	47.782	0	47.782
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>500.000</b>	<b>12.035.878</b>	<b>1.000.000</b>	<b>13.535.878</b>

Selskabskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. decembe r 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.567.786	11.683.197	892.644	7.212.983
	<b>12.567.786</b>	<b>11.683.197</b>	<b>892.644</b>	<b>7.212.983</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 11.683, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 18.500.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet stillet følgende til sikkerhed med Sydbank A/S:

- Pant i unoterede aktier, bogført værdi 12.106 tkr. og sikringskonto, bogført værdi 1 tkr.