



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nytorv 12, Box 170  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TH AF 7/10 1994 APS**

**JØNHØJVEJ 4, 8230 ÅBYHØJ**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. maj 2017

---

Thomas Waage Højfeldt

**CVR-NR. 18 19 53 80**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	TH af 7/10 1994 ApS Jønhøjvej 4 8230 Åbyhøj
	CVR-nr.: 18 19 53 80 Stiftet: 7. oktober 1994 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Thomas Waage Højfeldt
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for TH af 7/10 1994 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25. maj 2017

Direktion:

---

Thomas Waage Højfeldt

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i TH af 7/10 1994 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TH af 7/10 1994 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hobro, den 25. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er anlægsinvestering i fast ejendom og investering i solenergi mv.

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

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-94.718</b>	<b>157.044</b>
Af- og nedskrivninger.....		-22.000	-22.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-116.718</b>	<b>135.044</b>
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		234.492	265.463
Andre finansielle indtægter.....	1	0	4.322
Andre finansielle omkostninger.....	2	-147.453	-94.028
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-29.679</b>	<b>310.801</b>
Skat af årets resultat.....	3	-61.598	-11.385
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-91.277</b>	<b>299.416</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		103.400	101.200
Ekstraordinært udbytte.....		0	133.791
Anvendt af tidligere års overskud.....		-194.677	64.425
<b>I ALT</b> .....		<b>-91.277</b>	<b>299.416</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		1.881.388	1.903.388
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.881.388</b>	<b>1.903.388</b>
Andre kapitalandele.....		2.386.339	2.418.566
Andre værdipapirer.....		10.000	10.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>2.396.339</b>	<b>2.428.566</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.277.727</b>	<b>4.331.954</b>
Andre tilgodehavender.....		0	129.560
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.726	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.726</b>	<b>129.560</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		617.572	625.103
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>617.572</b>	<b>625.103</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>1.064.303</b>	<b>1.247.694</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.686.601</b>	<b>2.002.357</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.964.328</b>	<b>6.334.311</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		2.779.909	2.974.587
Forslag til udbytte.....		103.400	101.200
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>3.083.309</b>	<b>3.275.787</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		522.853	461.019
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>522.853</b>	<b>461.019</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.788.550	1.834.794
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>1.788.550</b>	<b>1.834.794</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	45.000	42.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		342.717	613.459
Anden gæld.....		181.899	107.252
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>569.616</b>	<b>762.711</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.358.166</b>	<b>2.597.505</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.964.328</b>	<b>6.334.311</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	4.322	
	<b>0</b>	<b>4.322</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	147.453	94.028	
	<b>147.453</b>	<b>94.028</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	63.170	0	
Regulering af udskudt skat.....	-1.572	11.385	
	<b>61.598</b>	<b>11.385</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		2.277.388	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>2.277.388</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		374.000	
Årets afskrivninger .....		22.000	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>396.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>1.881.388</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Andre kapitalandele	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2016.....	2.149.200	10.000	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>	<b>2.149.200</b>	<b>10.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2016.....	265.725	0	
Udloddet resultat .....	-240.978	0	
Årets opskrivninger .....	219.246	0	
Egenkapitalbevægelser.....	-6.854	0	
<b>Opskrivninger 31. december 2016.....</b>	<b>237.139</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>	<b>2.386.339</b>	<b>10.000</b>	

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>6</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....	200.000	2.974.586	101.200	3.275.786	
Betalt udbytte.....			-101.200	-101.200	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-194.677	103.400	-91.277	
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>200.000</b>	<b>2.779.909</b>	<b>103.400</b>	<b>3.083.309</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.876.794	1.833.550	45.000	1.597.300	
	<b>1.876.794</b>	<b>1.833.550</b>	<b>45.000</b>	<b>1.597.300</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>8</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet ejer 8% af K/S SolEnergi Bayern, hvor der er ej indbetalt stamkapital. Ej indbetalt stemkapital udgør for selskabet 2.319 tkr.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>9</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.834 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.881 tkr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					<b>10</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)					

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for TH af 7/10 1994 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætningen udgør resultat fra udlejningsejendom.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Indtægter af andre værdipapirer**

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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****Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	0-5 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.