
Thrige Holm ApS

Liseborg Toft 44, 8800 Viborg

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 20 29 10 44

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/5 2019

Hans Holm
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Thrige Holm ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 24. maj 2019

Direktion

Hans Holm
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Thrige Holm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thrige Holm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's 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 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.

Hellerup, den 24. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor
mne18628

Michael Kodama Krømmelbein
statsautoriseret revisor
mne44139

Selskabsoplysninger

Selskabet

Thrige Holm ApS
Liseborg Toft 44
8800 Viborg

CVR-nr.: 20 29 10 44
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Viborg

Direktion

Hans Holm

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		135.439	-10.024
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
Bruttofortjeneste		135.439	-10.024
Finansielle indtægter		80.171	210.579
Finansielle omkostninger		-171.984	-1.393
Resultat før skat		43.626	199.162
Skat af årets resultat	2	-9.636	-44.047
Årets resultat		33.990	155.115

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
Overført resultat		-20.010	102.215
		33.990	155.115

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Investeringsejendomme		3.780.830	0
Materielle anlægsaktiver	3	3.780.830	0
Anlægsaktiver		3.780.830	0
Selskabsskat		17.644	13.278
Tilgodehavender		17.644	13.278
Værdipapirer		314.088	1.179.998
Likvide beholdninger		100.948	14.790
Omsætningsaktiver		432.680	1.208.066
Aktiver		4.213.510	1.208.066

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		990.493	1.010.503
Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
Egenkapital	4	1.169.493	1.188.403
Kreditinstitutter		2.885.918	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.885.918	0
Kreditinstitutter	5	94.201	0
Anden gæld		63.898	19.663
Kortfristede gældsforpligtelser		158.099	19.663
Gældsforpligtelser		3.044.017	19.663
Passiver		4.213.510	1.208.066
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets drift består i investering i værdipapirer samt fast ejendom, herunder udleje.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	9.636	6.402
Årets udskudte skat	0	37.645
	<u>9.636</u>	<u>44.047</u>

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u> DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	<u>3.780.830</u>
Kostpris 31. december	<u>3.780.830</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.780.830</u>

Noter til årsregnskabet

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles efter erhvervelsen til dagsværdi, repræsenterende det beløb, som ejendommen på balancedagen vil kunne sælges for i en sædvanlig handel mellem en villig køber og en villig sælger på normale markedsmæssige vilkår.

Selskabets ejendom anvendes til boligudlejning.

Ejendommens dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihieraktiet) revurderes årligt på baggrund af en afkastbaseret model. Værdiansættelsesprocessen baseres på realiseret og forventet drift samt en konkret fastsat afkastprocent. De væsentligste elementer i værdiansættelsen er:

Lejeindtægter

Der tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter for det kommende år. Ved væsentlig tomgang budgetteres med markedsleje, og der korrigeres i dagsværdien med den forventede tomgangsperiode.

Afkastprocenten

Den anvendte afkastprocent fastsættes på grundlag af udviklingen i markedsf forholdene, beliggenhed, finansiering samt den enkelte ejendoms stand.

	2018 DKK
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0
Afkastkrav i %	5,75

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.010.503	52.900	1.188.403
Betalt ordinært udbytte	0	0	-52.900	-52.900
Årets resultat	0	-20.010	54.000	33.990
Egenkapital 31. december	125.000	990.493	54.000	1.169.493

Noter til årsregnskabet

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	2.885.918	0
Langfristet del	<u>2.885.918</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	86.400	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>7.801</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>94.201</u>	<u>0</u>
	<u>2.980.119</u>	<u>0</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Privat pantebrev på i alt TDKK 2.250 samt ejerpantebrev på i alt TDKK 500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af

3.780.830	0
-----------	---

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thrige Holm ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrørende lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.