

# **TH ApS**

**Strevelinsvej 6**

**7000 Fredericia**

**CVR-nr. 20 95 47 36**

## **Årsrapport 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 24. januar 2017

---

Torben Birger Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

TH ApS  
Strevelinsvej 6  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 20 95 47 36  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 18. regnskabsår  
Hjemsted: Fredericia

**Direktion**

Torben Birger Hansen

**Revisor**

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

## Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 18. januar 2017

### Direktion

Torben Birger Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i TH ApS*

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Ethiske regler samt 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Odense, den 18. januar 2017

**FER FYNS ERHVERVSREVISION**  
STATSAUTORISEREDE REVISORER  
CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel og investering og anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 202.836, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 4.828.521.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TH ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter drift af udlejningsejendomme samt omkostninger til administration mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2016 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Der er anvendt en afkastgrad på 3% - 6%, der er fastsat efter ledelsens forventninger.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for TH ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### *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.

#### 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>84.759</b>	<b>-23.861</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>-1.160.324</u>	<u>-447.985</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.075.565</b>	<b>-471.846</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		683.541	492.018
Finansielle indtægter		603.819	639.680
Finansielle omkostninger		<u>-144.145</u>	<u>-87.663</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>67.650</b>	<b>572.189</b>
Skat af årets resultat		<u>135.186</u>	<u>-7.066</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>202.836</u></b>	<b><u>565.123</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-271.459	-497.617
Overført resultat		<u>174.295</u>	<u>762.740</u>
		<b><u>202.836</u></b>	<b><u>565.123</u></b>

**Balance 31. december**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>3.000.000</u>	<u>3.492.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.000.000</u></b>	<b><u>3.492.000</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	<u>1.886.315</u>	<u>1.607.774</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.886.315</u></b>	<b><u>1.607.774</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>4.886.315</u></b>	<b><u>5.099.774</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.000	17.500
Udskudt skatteaktiv		<u>584.600</u>	<u>343.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>595.600</u></b>	<b><u>360.500</u></b>
Værdipapirer		<u>4.745.876</u>	<u>4.383.044</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>4.745.876</u></b>	<b><u>4.383.044</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>73.594</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>5.341.476</u></b>	<b><u>4.817.138</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>10.227.791</u></b>	<b><u>9.916.912</u></b>

**Balance 31. december**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		25.815	297.274
Overført resultat		4.377.706	4.203.411
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>4.828.521</u></b>	<b><u>4.925.685</u></b>
Andre kreditinstitutter		1.258.309	1.293.813
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>1.258.309</u></b>	<b><u>1.293.813</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	58.200	58.200
Banker		420.589	7
Kreditinstitutter		3.596.800	3.560.572
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.250	1.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.134	2.134
Selskabsskat		51.988	65.251
Deposita		10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.140.961</u></b>	<b><u>3.697.414</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.399.270</u></b>	<b><u>4.991.227</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>10.227.791</u></b>	<b><u>9.916.912</u></b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

### 1 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2016	5.141.812
Tilgang i årets løb	<u>668.324</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>5.810.136</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	-1.649.812
Årets værdireguleringer	<u>-1.160.324</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>-2.810.136</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u><u>3.000.000</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 kr.
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	<u>1.310.500</u>	<u>1.310.500</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>1.310.500</u>	<u>1.310.500</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	297.274	45.256
Årets resultat	683.541	492.018
Udbytte til moderselskabet	<u>-405.000</u>	<u>-240.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>575.815</u>	<u>297.274</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>1.886.315</u></b>	<b><u>1.607.774</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
IT Business-Partner A/S	Fredericia	50%	1.617.423	1.105.417
SAVP APS	Fredericia	50%	2.155.202	261.663



## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	297.274	4.203.411	300.000	4.925.685
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	-271.459	174.295	300.000	202.836
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>25.815</b>	<b>4.377.706</b>	<b>300.000</b>	<b>4.828.521</b>

Selskabskapitalen består af 125 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 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	1.352.013	1.316.509	58.200	1.025.509
	<b>1.352.013</b>	<b>1.316.509</b>	<b>58.200</b>	<b>1.025.509</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Eventualposter m.v.

Der er ingen kendte eventualforpligtelser mv.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 1.317, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 1.800.

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank, er der givet pant i sikkerhedsdepot, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 4.746.