

# **Theter ApS**

Kongevejen 20  
3450 Allerød

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**23/03/2017**

---

**Jesper Theter**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Theter ApS  
Kongevejen 20  
3450 Allerød

Telefonnummer: 48172007

CVR-nr: 21132608

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

Registreret revisor Dupont  
Hovedgaden 8, 1 A  
3460 Birkerød  
DK Danmark

CVR-nr: 26563976

P-enhed: 1009056722

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Theter ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 14/03/2017

## Direktion

Jesper Theter

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Theter ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Theter ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisorer's 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 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.

Birkerød, 14/03/2017

Pernille Dupont  
Registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer  
Registreret revisor Dupont  
CVR: 26563976

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Ledelsen forventer ligeledes et mindre driftsoverskud for det kommende regnskabsår. Ledelsen overvejer selskabets fremtidige aktiviteter, i det ejendommen søges solgt. Såfremt ejendommen bliver solgt vil det medføre et overskud af en størrelsesorden som retablerer selskabets egenkapital.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter der omfatter regnskabsåret indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Der afskrives ikke på grunde.

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
Installationer	25 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gæld**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>114.385</b>	<b>122.285</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-43.635	-43.635
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>70.750</b>	<b>78.650</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-52.692	-57.377
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>18.058</b>	<b>21.273</b>
<b>Årets resultat</b> .....		<b>18.058</b>	<b>21.273</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		18.058	21.273
<b>I alt</b> .....		<b>18.058</b>	<b>21.273</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		1.590.543	1.634.178
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.590.543</b>	<b>1.634.178</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.590.543</b>	<b>1.634.178</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		30.750	30.750
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>30.750</b>	<b>30.750</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>30.750</b>	<b>30.750</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.621.293</b>	<b>1.664.928</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-430.556	-448.614
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-305.556</b>	<b>-323.614</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.206.948	1.252.955
Gæld til banker .....		231.782	286.054
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.438.730</b>	<b>1.539.009</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		44.305	43.284
Gæld til banker .....		140.698	127.446
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		62.539	76.012
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		36.285	18.914
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		143.792	106.877
Periodeafgrænsningsposter .....		23.000	23.000
Deposita .....		37.500	54.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>488.119</b>	<b>449.533</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.926.849</b>	<b>1.988.542</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.621.293</b>	<b>1.664.928</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1.251.253	44.305	1.206.948	1.027.184
Kreditinstitutter	285.499	53.717	231.782	0
	<b>1.536.752</b>	<b>98.022</b>	<b>1.438.730</b>	<b>1.027.184</b>

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.251 tkr., er der givet pant på nom 1.363 tkr. i grund og bygninger, vis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.591 tkr.

Offentlig ejendomsvurdering 2016 udgjorde 1.950 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 400 tkr. i ejendommen til sikkerhed for mellemværende med bank.