



Tlf.: 96 14 27 00
skive@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Asylgade 1 U, 5. sal
DK-7800 Skive
CVR-nr. 20 22 26 70

THISE UDVIKLINGSELSKAB APS
SDR. THISEVEJ 11, THISE, 7870 ROSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2017

Anne Marie Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Thise Udviklingselskab ApS Sdr. Thisevej 11, Thise 7870 Roslev |
| | CVR-nr.: 26 04 22 75 Stiftet: 15. maj 2001 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Gert Jepsen Bente Olesen Gunnar Bull Sørensen Ole Jensen Aage Simonsen |
| Direktion | Gert Jepsen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Thise Udviklingselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thise, den 16. maj 2017

Direktion:

Gert Jepsen

Bestyrelse:

Gert Jepsen

Bente Olesen

Gunnar Bull Sørensen

Ole Jensen

Aage Simonsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Thise Udviklingselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thise Udviklingselskab 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.

Skive, den 16. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom, der benyttes til dagligvarehandel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat svarer til det forventede.

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. |
|--|------|---------------|---------------|
| NETTOOMSÆTNING | | 62.400 | 62.400 |
| Andre driftsindtægter..... | | 50.000 | 21.730 |
| Eksterne omkostninger..... | | -84.491 | -50.920 |
| BRUTTORESULTAT | | 27.909 | 33.210 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -20.258 | -24.056 |
| DRIFTSRESULTAT | | 7.651 | 9.154 |
| Finansielle omkostninger..... | | -6.910 | -7.156 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 741 | 1.998 |
| Skat af årets resultat..... | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 741 | 1.998 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 741 | 1.998 |
| I ALT | | 741 | 1.998 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|----------------|----------------|
| Grunde og bygninger..... | | 747.608 | 749.722 |
| Andre anlæg, driftmateriel og inventar..... | | 11.420 | 8.856 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 1 | 759.028 | 758.578 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 759.028 | 758.578 |
| Andre tilgodehavender..... | | 2.847 | 5.250 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 6.250 | 6.250 |
| Tilgodehavender..... | | 9.097 | 11.500 |
| Likvider..... | | 51.692 | 39.535 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 60.789 | 51.035 |
| AKTIVER..... | | 819.817 | 809.613 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|----------|----------------|----------------|
| Anpartskapital..... | | 661.250 | 661.250 |
| Overført overskud..... | | -51.902 | -52.643 |
| EGENKAPITAL..... | 2 | 609.348 | 608.607 |
| Gæld til kreditinstitutter..... | | 3.074 | 15.687 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 3 | 3.074 | 15.687 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 3 | 12.613 | 11.884 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 108.220 | 76.639 |
| Anden gæld..... | | 6.562 | 6.796 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 80.000 | 90.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 207.395 | 185.319 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 210.469 | 201.006 |
| PASSIVER..... | | 819.817 | 809.613 |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

1

| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftmateriel og inventar |
|---|---------------------|--|
| Kostpris 1. januar 2016..... | 877.597 | 341.098 |
| Tilgang..... | 11.208 | 9.500 |
| Kostpris 31. december 2016..... | 888.805 | 350.598 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016..... | 127.875 | 332.242 |
| Årets afskrivninger | 13.322 | 6.936 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016..... | 141.197 | 339.178 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..... | 747.608 | 11.420 |

Egenkapital

2

| | Anpartskapital | Overført overskud | I alt |
|--|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2016..... | 661.250 | -52.643 | 608.607 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 741 | 741 |
| Egenkapital 31. december 2016..... | 661.250 | -51.902 | 609.348 |

Langfristede gældsforpligtelser

3

| | 1/1 2016 gæld i alt | 31/12 2016 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til kreditinstitutter..... | 27.571 | 15.687 | 12.613 | 0 |
| | 27.571 | 15.687 | 12.613 | 0 |

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 748 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Thise Udviklingselskab ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter og tilskud

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

Tilskud til vedligeholdelsesomkostninger indregnes under Andre driftsindtægter i takt med, at omkostningerne afholdes.

Tilskud til investeringer i anlægsaktiver modregnes i kostprisen for det aktiv, der ydes tilskud til, når aktivet er klart til brug.

Tilskud, der modtages inden aktivet tages i brug eller omkostninger er afholdt, passiveres som periodeafgrænsningspost.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger. Tilskud til investeringer i anlægsaktiver modregnes i kostprisen for det aktiv, der ydes tilskud til, når aktivet er klart til brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Bygninger..... | 25 år | 60 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 3-5 år | 0 % |

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.