

Thistedvej ApS

Voergaardvej 2, 9200 Aalborg SV
CVR-nr. 26 68 61 72

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 18.06.17

Martin Preisler Hedegaard
Dirigent

| | |
|--------------------------|--------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 - 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 - 14 |

Selskabet

Thistedvej ApS
Voergaardvej 2
9200 Aalborg SV
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 26 68 61 72
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Martin Preisler Hedegaard
Søren Eriksen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordjyske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Thistedvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 11. juni 2017

Direktionen

Martin Preisler Hedegaard

Søren Eriksen

Resultatopgørelse

| Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 237.557 | 194.398 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 0 | 450.000 |
| Resultat af primær drift | 237.557 | 644.398 |
| Finansielle indtægter | 11.578 | 14.428 |
| Finansielle omkostninger | -202.006 | -46.149 |
| Resultat før skat | 47.129 | 612.677 |
| Skat af årets resultat | -10.369 | -144.242 |
| Årets resultat | 36.760 | 468.435 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|--|---------------|----------------|
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret | 2.700.000 | 0 |
| Overført resultat | -2.663.240 | 468.435 |
| I alt | 36.760 | 468.435 |

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|--|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| AKTIVER | | |
| Note | | |
| Investeringsejendomme | 4.450.000 | 4.450.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 4.450.000 | 4.450.000 |
| Anlægsaktiver i alt | 4.450.000 | 4.450.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 403.397 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 399.171 |
| Tilgodehavender i alt | 403.397 | 399.171 |
| Likvide beholdninger | 75.979 | 82.759 |
| Omsætningsaktiver i alt | 479.376 | 481.930 |
| Aktiver i alt | 4.929.376 | 4.931.930 |

| | 31.12.16 | 31.12.15 |
|--|------------------|------------------|
| Note | DKK | DKK |
| PASSIVER | | |
| Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 406.062 | 3.069.302 |
| Egenkapital i alt | 531.062 | 3.194.302 |
| Hensættelser til udskudt skat | 580.426 | 593.406 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 580.426 | 593.406 |
| 2 Gæld til realkreditinstitutter | 3.210.237 | 939.516 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3.210.237 | 939.516 |
| 2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 70.893 | 48.500 |
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 353.301 | 0 |
| Deposita | 105.423 | 82.950 |
| Selskabsskat | 23.349 | 31.608 |
| Anden gæld | 54.685 | 37.800 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 3.848 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 607.651 | 204.706 |
| Gældsforpligtelser i alt | 3.817.888 | 1.144.222 |
| Passiver i alt | 4.929.376 | 4.931.930 |
| 3 Eventualforpligtelser | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15 | | |
| Saldo pr. 01.01.15 | 125.000 | 2.600.867 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 468.435 |
| Saldo pr. 31.12.15 | 125.000 | 3.069.302 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16 | | |
| Saldo pr. 01.01.16 | 125.000 | 3.069.302 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | -2.700.000 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 36.760 |
| Saldo pr. 31.12.16 | 125.000 | 406.062 |

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i erhvervelse af investeringsejendomme med henblik på løbende afkast og fortjeneste ved salg.

2. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.16 | Gæld i alt 31.12.15 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 70.893 | 2.906.032 | 3.281.130 | 988.016 |
| I alt | 70.893 | 2.906.032 | 3.281.130 | 988.016 |

3. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.281 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.450.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 500, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.450.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen

Investeringsejendomme er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer en positiv påvirkning af årets resultat for 2016 på t.DKK 0. Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med t.DKK 878, og balancesummen forøges med t.DKK 1.125.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.