

## Thai Invest ApS

Havnepladsen 3

4673 Rødvig Stevns

CVR-nr. 28970099

## Årsrapport for 2015/16

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. februar 2017

---

Michal Gustafson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Thai Invest ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Thai Invest 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødvig, den 1. februar 2017

### **Direktion**

Michal Gustafson  
Direktør

**Thai Invest ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Thai Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Thai Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 revisors Etske 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 opstilling 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.

Frederiksberg, den 1. februar 2017

**Revisorerne Bastian og Krause**

**Registrerede revisorer ApS**

CVR-nr. 27335616

Sannah Krause

Registreret revisor

**Thai Invest ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Thai Invest ApS Havnepladsen 3 4673 Rødvig Stevns
CVR-nr.	28970099
Stiftelsesdato	17. august 2005
Hjemsted	Stevns
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
<b>Direktion</b>	Michal Gustafson, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisorerne Bastian og Krause Registrerede revisorer ApS Guldborgvej 8 st. tv. 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 27335616

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Thai Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og

## Anvendt regnskabspraksis

operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med

## Anvendt regnskabspraksis

nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Thai Invest ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>154.665</b>	<b>132.827</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-55.000	-55.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>99.665</b>	<b>77.827</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.081	1.670
Finansielle indtægter	1	21	32
Finansielle omkostninger	2	0	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>100.767</b>	<b>79.529</b>
Skat af årets resultat		-22.173	-16.596
<b>Årets resultat</b>		<b>78.594</b>	<b>62.933</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		-21.406	-37.067
		<b>78.594</b>	<b>62.933</b>

Thai Invest ApS

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.179.859</u>	<u>1.234.859</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.179.859</b></u>	<u><b>1.234.859</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>1.179.859</b></u>	<u><b>1.234.859</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>21.333</u>	<u>33.812</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>21.333</b></u>	<u><b>33.812</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>82.718</b></u>	<u><b>20.965</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>104.051</b></u>	<u><b>54.777</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>1.283.910</b></u>	<u><b>1.289.636</b></u>

Thai Invest ApS

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	908.003	929.408
Udbytte for regnskabsåret	5	100.000	100.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.133.003</b>	<b>1.154.408</b>
Hensættelser til udskudt skat	6	19.030	16.258
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>19.030</b>	<b>16.258</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.725	11.725
Selskabsskat		19.401	13.560
Anden gæld		100.751	93.685
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>131.877</b>	<b>118.970</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>131.877</b>	<b>118.970</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.283.910</b>	<b>1.289.636</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Virksomhedens formål	9		

**Noter**

	2015/16	2014/15
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	21	32
	<u>21</u>	<u>32</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	929.409	966.475
Årets tilgang	-21.406	-37.067
<b>Saldo ultimo</b>	<u>908.003</u>	<u>929.408</u>
<b>5. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	100.000	100.000
Årets tilgang	100.000	100.000
Årets afgang	-100.000	-100.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
<b>6. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>		
Udskudt skat	19.030	16.258
<b>Saldo ultimo</b>	<u>19.030</u>	<u>16.258</u>
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	16.258	13.222
	<u>16.258</u>	<u>13.222</u>

**7. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Marina á 1959 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

I ejendommen Havnepladsen 3 matr. LLH 0063B er noteret pantebrev nom kr. 500.000 (selskabet ligger inde med pantebrevet) og ejerpantebrev nom kr. 300.000 der stilles til sikkerhed for moderselskab.

**9. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.