

**THB Invest ApS
Nørskovmindevej 36
8882 Fårvang**

CVR-nummer: 29 40 46 23

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 til 31. december 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/5 2019

Henrik Bøgh Østerdahl
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for THB Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårvang, den 29. maj 2019

Direktion

Bjarke Thougård Andersen

Henrik Bøgh Østerdahl

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i THB Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for THB Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 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.

Ry, den 29. maj 2019

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Ole M. Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	173.929	182.231
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-28.420	-28.420
DRIFTSRESULTAT	145.509	153.811
Andre finansielle omkostninger	-94.288	-99.814
RESULTAT FØR SKAT	51.221	53.997
Skat af årets resultat	-27.900	4.382
ÅRETS RESULTAT	23.321	58.379
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	23.321	58.379
DISPONERET I ALT	23.321	58.379

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	2.154.158	2.182.578
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
Materielle anlægsaktiver	2.154.158	2.182.578
ANLÆGSAKTIVER	2.154.158	2.182.578
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.924	29.200
Periodeafgrænsningsposter	3.758	3.092
Tilgodehavender	9.682	32.292
OMSÆTNINGSAKTIVER	9.682	32.292
AKTIVER	2.163.840	2.214.870

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	279.898	279.898
Overført resultat.....	-101.537	-124.859
EGENKAPITAL	303.361	280.039
Hensættelse til udskudt skat	58.200	30.300
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	58.200	30.300
Prioritetsgæld.....	1.335.842	1.406.116
Deposita	42.000	42.000
1 Langfristede gældsforpligtelser	1.377.842	1.448.116
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	72.571	70.785
Kreditinstitutter.....	258.899	289.029
Modtagne forudbetalinger	600	600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.840	17.545
Anden gæld	19.066	21.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	59.461	57.056
Kortfristede gældsforpligtelser.....	424.437	456.415
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.802.279	1.904.531
PASSIVER	2.163.840	2.214.870

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser	
Prioritetsgæld.....	1.081.139
Deposita	42.000
	<hr/>
	1.123.139
	<hr/> <hr/>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der stillet realkreditpantebreve for i alt 1.703 t.kr. med pant i selskabets ejendom.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 350 t.kr. med sikkerhed i selskabets ejendom. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for Sparekassen Kronjylland.

Den bogførte værdi af det pantsatte udgør 2.154 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for THB Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

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

Ejendommen er i 2010 opskrevet til vurderet dagsværdi 2.375 t.kr.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.000 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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 nettorealisationværdi.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Bøgh Østerdahl

Som Dirigent NEM ID
På vegne af Hej Henrik og Bjarke. Hermed regnskabet 2018..
PID: 9208-2002-2-999969153651
Tidspunkt for underskrift: 08-06-2019 kl.: 07:39:04
Underskrevet med NemID

Henrik Bøgh Østerdahl

Som Direktør NEM ID
På vegne af Hej Henrik og Bjarke. Hermed regnskabet 2018..
PID: 9208-2002-2-999969153651
Tidspunkt for underskrift: 08-06-2019 kl.: 07:39:04
Underskrevet med NemID

Bjarke Thougård Andersen

Som Direktør NEM ID
På vegne af Hej Henrik og Bjarke. Hermed regnskabet 2018..
PID: 9208-2002-2-176618534396
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2019 kl.: 21:47:55
Underskrevet med NemID

Ole M. Mikkelsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1136297722405
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2019 kl.: 08:17:55
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.