

**THB Invest ApS
Nørskovmindevej 36
8882 Fårvang**

CVR-nummer: 29404623

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2017 til 31. december 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/6 2018

Henrik Bøgh Østerdahl
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårvang, den 7. juni 2018

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 2017 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 7. juni 2018

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.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	182.231	187.372
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-28.420	-28.420
DRIFTSRESULTAT	153.811	158.952
Andre finansielle omkostninger	-99.814	-102.244
RESULTAT FØR SKAT	53.997	56.708
Skat af årets resultat	4.382	-12.566
ÅRETS RESULTAT	58.379	44.142
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	58.379	44.142
DISPONERET I ALT	58.379	44.142

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	2.182.578	2.210.998
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
Materielle anlægsaktiver	2.182.578	2.210.998
ANLÆGSAKTIVER	2.182.578	2.210.998
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	29.200	24.998
Periodeafgrænsningsposter	3.092	3.035
Tilgodehavender	32.292	28.033
OMSÆTNINGSAKTIVER	32.292	28.033
AKTIVER	2.214.870	2.239.031

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	279.898	279.898
Overført resultat.....	-124.859	-183.238
1 EGENKAPITAL	280.039	221.660
Hensættelse til udskudt skat	30.300	34.682
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	30.300	34.682
Prioritetsgæld.....	1.406.116	1.474.619
Deposita	42.000	42.000
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.448.116	1.516.619
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	70.785	69.043
Kreditinstitutter.....	289.029	297.245
Modtagne forudbetalinger	600	600
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	17.545	19.223
Anden gæld	21.400	25.206
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	57.056	54.753
Kortfristede gældsforpligtelser.....	456.415	466.070
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.904.531	1.982.689
PASSIVER	2.214.870	2.239.031

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger	279.898	0	279.898
Overført resultat.....	-183.238	58.379	-124.859
	221.660	58.379	280.039

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.543.661	1.476.901	70.785	1.161.318
Deposita	42.000	42.000	0	42.000
	1.585.661	1.518.901	70.785	1.203.318

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der stillet realkreditpantebreve for i alt 1.907 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 2.108 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for THB Invest ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.