

**THB Invest ApS  
Nørskovmindevej 36  
8882 Fårvang**

**CVR-nummer: 29404623**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2016 til 31. december 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/6 2017

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledespåtegning ..... 3

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

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Resultatopgørelse ..... 5

Balance ..... 6

Noter ..... 8

Anvendt regnskabspraksis ..... 9

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårvang, den 15. maj 2017

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 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 Etiske 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 15. maj 2017

RevisionRy  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439



Ole M. Mikkelsen  
Registreret Revisor

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

|  | <b>2016</b>    | <b>2015</b>    |
|--|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....   | <b>187.372</b> | <b>192.137</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -28.420        | -28.420        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>158.952</b> | <b>163.717</b> |
| Andre finansielle omkostninger .....                                       | -102.244       | -170.585       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   | <b>56.708</b>  | <b>-6.868</b>  |
| 2 Skat af årets resultat .....   | -12.566        | 935            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>44.142</b>  | <b>-5.933</b>  |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                 |                |                |
| Overført resultat .....  | 44.142         | -5.933         |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....  | <b>44.142</b>  | <b>-5.933</b>  |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**  
**AKTIVER**

|   | <b>2016</b>      | <b>2015</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                         | 2.210.998        | 2.239.418        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....             | <b>2.210.998</b> | <b>2.239.418</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                        | <b>2.210.998</b> | <b>2.239.418</b> |
| <br>  |                  |                  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... | 24.998           | 40.015           |
| Periodeafgrænsningsposter .....                   | 3.035            | 5.784            |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                      | <b>28.033</b>    | <b>45.799</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                    | <b>28.033</b>    | <b>45.799</b>    |
| <br>  |                  |                  |
| <b>AKTIVER</b> .....                              | <b>2.239.031</b> | <b>2.285.217</b> |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**  
**PASSIVER**

|   | <b>2016</b>      | <b>2015</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital.....                                   | 125.000          | 125.000          |
| Reserve for opskrivninger.....                            | 279.898          | 279.898          |
| Overført resultat.....                                    | -183.238         | -227.380         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                                   | <b>221.660</b>   | <b>177.518</b>   |
| <br>  |                  |                  |
| Hensættelse til udskudt skat.....                         | 34.682           | 22.116           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>                        | <b>34.682</b>    | <b>22.116</b>    |
| <br>  |                  |                  |
| Prioritetsgæld.....                                       | 1.474.619        | 1.541.518        |
| Deposita.....   | 42.000           | 42.000           |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>             | <b>1.516.619</b> | <b>1.583.518</b> |
| <br>  |                  |                  |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 69.043           | 67.344           |
| Kreditinstitutter.....                                    | 297.245          | 289.494          |
| Modtagne forudbetalinger.....                             | 600              | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....             | 19.223           | 41.706           |
| Anden gæld.....   | 25.206           | 50.974           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....             | 54.753           | 52.547           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>               | <b>466.070</b>   | <b>502.065</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                            | <b>1.982.689</b> | <b>2.085.583</b> |
| <br>  |                  |                  |
| <b>PASSIVER.....</b>                                      | <b>2.239.031</b> | <b>2.285.217</b> |
| <br>  |                  |                  |
| <b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>            |                  |                  |

## NOTER

|  | 2016          | 2015        |
|--|---------------|-------------|
| <b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>   |               |             |
| Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom. |               |             |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>  |               |             |
| Reg. udskudt skat .....  | 12.566        | -935        |
|  | <b>12.566</b> | <b>-935</b> |
|  | <b>12.566</b> | <b>-935</b> |

|  | Gæld i alt<br>primo | Gæld i alt<br>ultimo | Kortfristet<br>andel | Restgæld<br>efter 5 år |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                     |                      |                      |                        |
| Prioritetsgæld .....                     | 1.608.863           | 1.543.662            | 69.043               | 1.239.524              |
| Deposita .....                           | 42.000              | 42.000               | 0                    | 42.000                 |
|  | <b>1.650.863</b>    | <b>1.585.662</b>     | <b>69.043</b>        | <b>1.281.524</b>       |
|  | <b>1.650.863</b>    | <b>1.585.662</b>     | <b>69.043</b>        | <b>1.281.524</b>       |

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på kr. 1.608.862 er der givet pant i selskabets grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi er kr. 2.239.418.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 350.000 med sikkerhed i grunde og bygninger.

Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for Sparekassen Kronjylland.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for THB Invest ApS for 2016 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 opskrevet på baggrund af resultatet af en omprioritering af ejendommen i november 2010, hvor der blev hjemtaget et lån med en hovedstol på kr. 1.907.000. Ejendommen er vurderet, efter et forsigtigt skøn, herudfra til kr. 2.375.000.

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 tkr.       |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 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.

### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

### **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.