

**THB Invest ApS
Nørskovmindevej 36
8882 Fårvang**

CVR-nummer: 29404623

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16 / 6 2016

Henrik Bøgh Østerdahl
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårvang, den 26. maj 2016

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 2015 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 revisorer's 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 26. maj 2016

RevisionRy
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Ole M. Mikkelsen
Registreret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

THB Invest ApS
Nørskovmindevej 36
8882 Fårvang

CVR-nr.: 29 40 46 23
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 10715

Direktion

Bjarke Thougård Andersen
Henrik Bøgh Østerdahl

Revisor

RevisionRy
Godkendt Revisionsaktieselskab
Skanderborgvej 27
8680 Ry

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for THB Invest ApS for 2015 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.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. 12.800 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 23,5% til 22% i indkomstårene 2015 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet.

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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	192.137	211.092
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-28.420	-28.420
DRIFTSRESULTAT	163.717	182.672
Andre finansielle indtægter	0	506
Andre finansielle omkostninger	-170.585	-136.554
RESULTAT FØR SKAT	-6.868	46.624
2 Skat af årets resultat	935	-10.818
ÅRETS RESULTAT	-5.933	35.806
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-5.933	35.806
DISPONERET I ALT	-5.933	35.806

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	2.239.418	2.267.838
Materielle anlægsaktiver	2.239.418	2.267.838
ANLÆGSAKTIVER	2.239.418	2.267.838
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	40.015	16.684
Periodeafgrænsningsposter	5.784	5.773
Tilgodehavender	45.799	22.457
OMSÆTNINGSAKTIVER	45.799	22.457
AKTIVER	2.285.217	2.290.295

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	279.898	279.898
Overført resultat.....	-227.380	-221.447
3 EGENKAPITAL	177.518	183.451
Hensættelse til udskudt skat	22.116	23.051
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	22.116	23.051
Prioritetsgæld.....	1.541.518	1.561.545
Deposita	42.000	42.000
4 Langfristede gældsforpligtelser	1.583.518	1.603.545
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	67.344	58.568
Kreditinstitutter.....	289.494	269.524
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	41.706	52.053
Anden gæld	50.974	49.669
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	52.547	50.434
Kortfristede gældsforpligtelser.....	502.065	480.248
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.085.583	2.083.793
PASSIVER	2.285.217	2.290.295
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom.		
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	-935	10.818
	-935	10.818

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger	279.898	0	279.898
Overført resultat.....	-221.447	-5.933	-227.380
	183.451	-5.933	177.518

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.620.113	1.608.862	67.344	1.315.805
Deposita	42.000	42.000	0	42.000
	1.662.113	1.650.862	67.344	1.357.805

5 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.