

# **THA Invest ApS**

Jernaldervej 282

8210 Aarhus V

CVR-nr. 29606498

## **Årsrapport**

01-01-2016 - 31-12-2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29-05-2017

---

Tommy Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**THA Invest ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for THA 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. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19-05-2017

### **Direktion**

Tommy Schmidt-Hansen  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i THA Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for THA Invest ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odder, den 19-05-2017

### 3 PLUS revision ApS

CVR-nr. 29197598

Henning Sørensen  
Registreret revisor

**THA Invest ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	THA Invest ApS Jernaldervej 282 8210 Aarhus V
CVR-nr.	29606498
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
<b>Direktion</b>	Tommy Schmidt-Hansen, Direktør
<b>Revisor</b>	3 PLUS revision ApS Banegårdsgade 13 8300 Odder CVR-nr.: 29197598
<b>Pengeinstitut</b>	Den Jyske Sparekasse

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsinvestering og handelsfirma samt hermed forbunden virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 2.449.577, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 7.695.115, og en egenkapital på kr. 7.254.537.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for THA Invest ApS for 2016 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

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering



## Anvendt regnskabspraksis

af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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, modtaget udbytte fra andre kapitalandeesamt 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.

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill.

Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>594.688</b>	<b>1.494.688</b>
Personaleomkostninger		0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>594.688</b>	<b>1.494.688</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.898.976	1.889.530
Andre finansielle indtægter fra associerede virksomheder		169.425	89.704
Finansielle indtægter	1	1.028	426
Finansielle omkostninger	2	-2.267	-13.769
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.661.850</b>	<b>3.460.579</b>
Skat af årets resultat		-212.273	-423.917
<b>Årets resultat</b>		<b>2.449.577</b>	<b>3.036.662</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.860.000	101.200
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		1.400.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-46.279	715.420
Overført resultat		-764.144	2.220.042
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.449.577</b>	<b>3.036.662</b>

THA Invest ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	<u>2.577.293</u>	<u>2.393.578</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.577.293</b></u>	<u><b>2.393.578</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>2.577.293</b></u>	<u><b>2.393.578</b></u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>4.672.678</u>	<u>4.286.254</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>4.672.678</b></u>	<u><b>4.286.254</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>445.144</b></u>	<u><b>405.312</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>5.117.822</b></u>	<u><b>4.691.566</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>7.695.115</b></u>	<u><b>7.085.144</b></u>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	1.811.098	1.857.377
Overført resultat	6	3.458.439	4.222.583
Udbytte for regnskabsåret	7	1.860.000	101.200
<b>Egenkapital</b>		<b>7.254.537</b>	<b>6.306.160</b>
Hensættelser til kapitalandele i associerede virksomheder		40.615	30.876
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>40.615</b>	<b>30.876</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til associerede virksomheder		102.267	0
Selskabsskat		142.696	368.108
Anden gæld		150.000	375.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>399.963</b>	<b>748.108</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>399.963</b>	<b>748.108</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.695.115</b>	<b>7.085.144</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.028	426
	<b>1.028</b>	<b>426</b>

**2. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	2.267	13.769
	<b>2.267</b>	<b>13.769</b>

**3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
TT System ApS	Aarhus	50,00	3.747.197	3.407.441
TT Estate I/S	Aarhus	50,00	1.357.390	409.988
TT Estate ApS	Aarhus	50,00	-81.229	-19.477
TT Development ApS	Aarhus	50,00	50.000	0
			<b>5.073.358</b>	<b>3.797.952</b>

**4. Virksomhedskapital**

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Saldo primo	1.857.377	1.141.957
Årets tilgang	-46.279	715.420
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.811.098</b>	<b>1.857.377</b>

**6. Overført resultat**

Saldo primo	4.222.583	2.002.541
Årets tilgang	-764.144	2.220.042
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.458.439</b>	<b>4.222.583</b>

**7. Udbytte for regnskabsåret**

Saldo primo	101.200	350.000
Årets tilgang	3.260.000	101.200
Årets afgang	-1.501.200	-350.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.860.000</b>	<b>101.200</b>

**Noter**

**2016**

**2015**

**8. Eventualforpligtelser**

Til sikkerhed for mellemværende med Den Jyske Sparekasse er afgivet:

Selvskyldnerkaution for:

TT Estate ApS

TT Estate I/S

TT System ApS

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for engagement med Den Jyske Sparekasse er deponeret:

Ejerpantebrev nom. kr. 750.000 med pant i Jernaldervej 282, Aarhus V.

Nom. kr. 25.000 kapitalandele i TT Development ApS cvr.nr. 37133566.

Pantsætningen omfatter også den til kapitalandelsen tilknyttede stemmeret.

Når Sparekassen ønsker det, kan den efter forudgående skriftlig erklæring til pantsætter udøve stemmeretten for pantsatte kapitalandele.

Udbyttebegrænsningserklæring.

Selvskyldnerkaution stillet af Tommy Schmidt-Hansen.