

**TH2 Invest ApS**  
**CVR-nr. 30195353**  
**Bengtassevej 17**  
**2900 Hellerup**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.06.2016

**Dirigent**

---

Navn: Tommy Hyldahl

## Indholdsfortegnelse

|                                     | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger              | 1           |
| Ledelsespåtegning                   | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3           |
| Ledelsesberetning                   | 5           |
| Anvendt regnskabspraksis            | 6           |
| Resultatopgørelse for 2015          | 10          |
| Balance pr. 31.12.2015              | 11          |
| Egenkapitalopgørelse for 2015       | 13          |
| Noter                               | 14          |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

TH2 Invest ApS  
Bengtasvej 17  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 30195353

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Tommy Hyldahl

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for TH2 Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 03.06.2016

### Direktion

Tommy Hyldahl

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i TH2 Invest ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TH2 Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 03.06.2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Klaus Tvede-Jensen  
statsautoriseret revisor

Morten Gade Steinmetz  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i finansielle investeringer i noterede og unoterede værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 1.949 t.kr. Selskabets egenkapital pr. 31.12.2015 udgør 141.341 t.kr.

Ledelsen vurderer årets resultat som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, ind-

## Anvendt regnskabspraksis

regnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Operationelle leasingaftaler**

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

|  | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u> | <u>2014<br/>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Andre eksterne omkostninger                            |             | (2.868.763)         | (42.617)            |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |             | <b>(2.868.763)</b>  | <b>(42.617)</b>     |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder  |             | (5.363.776)         | (8.145.406)         |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder  |             | 7.327.263           | 1.796.093           |
| Andre finansielle indtægter                            | 1           | 2.702.861           | 4.478.221           |
| Andre finansielle omkostninger                         | 2           | (3.946)             | (1.572.586)         |
| <b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>       |             | <b>1.793.639</b>    | <b>(3.486.295)</b>  |
| Skat af ordinært resultat                              | 3           | 155.674             | 0                   |
| <b>Årets resultat</b>                                  |             | <b>1.949.313</b>    | <b>(3.486.295)</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                 |             |                     |                     |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |             | 1.963.487           | 0                   |
| Overført resultat                                      |             | (14.174)            | (3.486.295)         |
|  |             | <b>1.949.313</b>    | <b>(3.486.295)</b>  |

**Balance pr. 31.12.2015**

|  | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u>              | <u>2014<br/>kr.</u>              |
|--|-------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |             | 1.222.909                        | 559.732                          |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     |             | 21.734.922                       | 15.907.659                       |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             | 4           | <b><u>22.957.831</u></b>         | <b><u>16.467.391</u></b>         |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |             | <b><u>22.957.831</u></b>         | <b><u>16.467.391</u></b>         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 29.767.647                       | 26.684.453                       |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |             | 60.000                           | 2.831.085                        |
| Udskudt skat                                 |             | 5.025.000                        | 5.025.000                        |
| Andre tilgodehavender                        |             | 0                                | 553.746                          |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b><u>34.852.647</u></b>         | <b><u>35.094.284</u></b>         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          |             | 14.885.322                       | 32.818.515                       |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>         |             | <b><u>14.885.322</u></b>         | <b><u>32.818.515</u></b>         |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b><u>69.859.112</u></b>         | <b><u>61.420.529</u></b>         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |             | <b><u>119.597.081</u></b>        | <b><u>129.333.328</u></b>        |
| <b>Aktiver</b>                               |             | <b><u><u>142.554.912</u></u></b> | <b><u><u>145.800.719</u></u></b> |

**Balance pr. 31.12.2015**

|  | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u>              | <u>2014<br/>kr.</u>              |
|--|-------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Virksomhedskapital                                     |             | 125.000                          | 125.000                          |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |             | 18.149.872                       | 16.186.385                       |
| Overført overskud eller underskud                      |             | <u>123.066.520</u>               | <u>126.580.694</u>               |
| <b>Egenkapital</b>                                     |             | <b><u>141.341.392</u></b>        | <b><u>142.892.079</u></b>        |
| <br>   |             |                                  |                                  |
| Anden gæld   |             | <u>1.213.520</u>                 | <u>2.908.640</u>                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 |             | <b><u>1.213.520</u></b>          | <b><u>2.908.640</u></b>          |
| <br>   |             |                                  |                                  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              |             | <b><u>1.213.520</u></b>          | <b><u>2.908.640</u></b>          |
| <br>   |             |                                  |                                  |
| <b>Passiver</b>  |             | <b><u><u>142.554.912</u></u></b> | <b><u><u>145.800.719</u></u></b> |
| <br>   |             |                                  |                                  |
| Eventualforpligtelser                                  | 5           |                                  |                                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                  | 6           |                                  |                                  |

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

|                           | <b>Virksom-<br/>hedskapital<br/>kr.</b> | <b>Reserve for<br/>nettoop-<br/>skrivning<br/>efter indre<br/>værdis me-<br/>tode<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud<br/>eller under-<br/>skud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                                 | 16.186.385  | 126.580.694  | 142.892.079          |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0                                       | 0   | (3.500.000)  | (3.500.000)          |
| Årets resultat            | 0                                       | 1.963.487   | (14.174)   | 1.949.313            |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                          | <b>18.149.872</b>   | <b>123.066.520</b>   | <b>141.341.392</b>   |

## Noter

|  | <b>2015</b><br><b>kr.</b> | <b>2014</b><br><b>kr.</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>1. Andre finansielle indtægter</b>              |                           |                           |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 587.283                   | 2.507.990                 |
| Renteindtægter i øvrigt                            | 612.064                   | 1.674.886                 |
| Finansielle indtægter fra associerede virksomheder | 0                         | 295.345                   |
| Dagsværdireguleringer                              | 1.503.514                 | 0                         |
|  | <b>2.702.861</b>          | <b>4.478.221</b>          |
|  |                           |                           |
| <b>2. Andre finansielle omkostninger</b>           |                           |                           |
| Renteomkostninger i øvrigt                         | 121.264                   | 0                         |
| Dagsværdireguleringer                              | (117.318)                 | 1.572.586                 |
|  | <b>3.946</b>              | <b>1.572.586</b>          |
|  |                           |                           |
| <b>3. Skat af ordinært resultat</b>                |                           |                           |
| Regulering vedrørende tidligere år                 | (155.674)                 | 0                         |
|  | <b>(155.674)</b>          | <b>0</b>                  |
|  |                           |                           |
| <b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>                |                           |                           |
| Kostpris primo                                     | 220.360                   | 60.646                    |
| <b>Kostpris ultimo</b>                             | <b>220.360</b>            | <b>60.646</b>             |
|  |                           |                           |
| Opskrivninger primo                                | 339.372                   | 15.847.013                |
| Andel af årets resultat                            | (5.363.776)               | 7.327.263                 |
| Udbytte  | 0                         | (1.500.000)               |
| Andre reguleringer                                 | 6.026.953                 | 0                         |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>                        | <b>1.002.549</b>          | <b>21.674.276</b>         |
|  |                           |                           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                | <b>1.222.909</b>          | <b>21.734.922</b>         |



## Noter

|                     | <u>Hjemsted</u> | <u>Rets-<br/>form</u> | <u>Ejer-<br/>andel<br/>%</u> |
|---------------------|-----------------|-----------------------|------------------------------|
| Dattervirksomheder: |                 |                       |                              |
| November 5 ApS      | Gentofte        | ApS                   | 100,00                       |
| THejendomme1 ApS    | Gentofte        | ApS                   | 100,00                       |

|                           | <u>Hjemsted</u> | <u>Rets-<br/>form</u> | <u>Ejer-<br/>andel<br/>%</u> |
|---------------------------|-----------------|-----------------------|------------------------------|
| Associerede virksomheder: |                 |                       |                              |
| Gasværksvej 16 ApS        | København       | ApS                   | 50,00                        |

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med TH2 Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.