

## Themlech Ejendomme ApS

Them Østergård 29  
8653 Them

CVR-nr. 30 53 25 89

## ÅRSRAPPORT

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 21/11 2017



Leif Christensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om review .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Themlech Ejendomme ApS.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Them, den 21 / 11 2017

**Direktion**

Leif Christensen



## Den uafhængige revisors erklæring om review

### Til kapitalejerne i Themlech Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Themlech Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 21 / 11 2017

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

Kim Rune Christensen  
statsaut. revisor  
mne33194

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Themlech Ejendomme ApS Them Østergård 29 8653 Them
	CVR-nr.: 30 53 25 89
	Stiftet: 24. september 2008
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Leif Christensen
<b>Revisor</b>	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Søndergade 25 8600 Silkeborg
	Kim Rune Christensen, statsaut. revisor Rolf Frølund Løvkær, revisor, HD

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er investering i fast ejendom samt udlejning af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Themlech Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Themlech Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver og aktiver med kort levetid indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



**Resultatopgørelse**  
**1. juli - 30. juni**

Note	2016/17	2015/16 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>57.329</b>	<b>65</b>
Afskrivninger.....	-18.736	-19
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>38.593</b>	<b>46</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-54.790	-52
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-16.197</b>	<b>-6</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-16.197</b>	<b>-6</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-16.197	-6
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-16.197</b>	<b>-6</b>

**Balance 30. juni**  
**AKTIVER**

Note	2017	2016 kr. 1.000
1 Grunde og bygninger .....	2.099.567	2.117
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.099.567</b>	<b>2.117</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.099.567</b>	<b>2.117</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	9.394	1
Periodeafgrænsningsposter .....	1.456	1
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>10.850</b>	<b>2</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>10.850</b>	<b>2</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.110.417</b>	<b>2.119</b>

**Balance 30. juni**  
**PASSIVER**

Note	2017	2016 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat.....	-323.628	-307
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>-198.628</b>	<b>-182</b>
Prioritetsgæld.....	1.853.378	1.853
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.853.378</b>	<b>1.853</b>
Kreditinstitutter.....	220.022	192
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.751	23
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	226.894	233
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>455.667</b>	<b>448</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.309.045</b>	<b>2.301</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.110.417</b>	<b>2.119</b>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

### Grunde og bygninger

#### 1 Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. juli 2016 .....	2.273.478
Årets tilgang .....	0
Afgang .....	0
<b>Kostpris 30. juni 2017.....</b>	<b>2.273.478</b>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2016 .....	-155.175
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Af-/nedskrivninger.....	-18.736
<b>Af-/nedskrivninger 30. juni 2017.....</b>	<b>-173.911</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>	<b>2.099.567</b>

	1/7 2016	Forslag til resultatdisponering	30/6 2017
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-307.431	-16.197	-323.628
	<b>-182.431</b>	<b>-16.197</b>	<b>-198.628</b>

	1/7 2016 Gæld i alt	30/6 2017 Gæld i alt	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	1.853.378	1.853.378	1.459.473
	<b>1.853.378</b>	<b>1.853.378</b>	<b>1.459.473</b>

## Noter

### **4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 1.836.000, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 2.099.567.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.