

## Th. Tierra Holding ApS

Hundesøvej 2 B

2820 Gentofte

CVR-nr. 30553292

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2017



Thomas Gaarn Thomsen  
Dirigent

## Th. Tierra Holding ApS

### Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

**Th. Tierra Holding ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

**Virksomheden**

Th. Tierra Holding ApS  
Hundesøvej 2 B  
2820 Gentofte

CVR-nr. 30553292  
Stiftelsesdato 21. juni 2007  
Regnskabsår 1. januar 2016 - 31. december 2016

**Direktion**

Thomas Gaarn Thomsen, Direktør

**Revisor**

KRESTON CM  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Adelgade 15  
1304 København K  
CVR-nr.: 39463113

**Th. Tierra Holding ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Th. Tierra Holding 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 30. maj 2017

**Direktion**



Thomas Gaarn Thomsen

Direktør

Th. Tierra Holding ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Th. Tierra Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Th. Tierra Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. maj 2017

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113



Jacob Hjort  
Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og besidde aktier og anparter samt at eje og administrere fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. -118.691, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 5.215.371, og en egenkapital på kr. 414.681.

Selskabet er pr. 1. januar 2016 fusioneret med det helejede datterselskab Thomas Kok ApS med Th. Tierra Holding ApS som det fortsættende selskab.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Th. Tierra Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	20-50 år

Der afskrives ikke på grunde.

#### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

#### 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.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### 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.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Th. Tierra Holding ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>221.923</b>	<b>-93.592</b>
Personaleomkostninger	1	-18.371	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-163.252	-163.252
<b>Driftsresultat</b>		<b>40.300</b>	<b>-256.844</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	-56.842
Finansielle omkostninger	2	-158.627	-170.781
<b>Resultat før skat</b>		<b>-118.327</b>	<b>-484.467</b>
Skat af årets resultat	3	-364	56.842
<b>Årets resultat</b>		<b>-118.691</b>	<b>-427.625</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-56.842
Overført resultat		-118.691	-370.783
		<b>-118.691</b>	<b>-427.625</b>

Th. Tierra Holding ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	4.997.195	5.160.447
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.997.195</b>	<b>5.160.447</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	0	590.309
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>590.309</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.997.195</b>	<b>5.750.756</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	18.285
Andre tilgodehavender		16.674	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.674</b>	<b>18.285</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>201.502</b>	<b>123.554</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>218.176</b>	<b>141.839</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.215.371</b>	<b>5.892.595</b>

Th. Tierra Holding ApS

**Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8	0	443.344
Overført resultat	9	289.681	-34.972
<b>Egenkapital</b>		<b>414.681</b>	<b>533.372</b>
Hensættelser til udskudt skat		84.461	160.477
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>84.461</b>	<b>160.477</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.006.532	1.014.524
Gæld til banker		0	7.189
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>1.006.532</b>	<b>1.021.713</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		14.923	40.710
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.810.112
Anden gæld		3.689.277	326.211
Periodeafgrænsningsposter		5.497	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.709.697</b>	<b>4.177.033</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.716.229</b>	<b>5.198.746</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.215.371</b>	<b>5.892.595</b>

## Th. Tierra Holding ApS

### Noter

	2016	2015
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	18.371	0
	<b>18.371</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
Der har i året været ansat en direktør, som ikke har modtaget vederlag.		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	143.697
Andre finansielle omkostninger	158.627	27.084
	<b>158.627</b>	<b>170.781</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering udskudt skat	364	-56.842
	<b>364</b>	<b>-56.842</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	5.697.161	5.697.161
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.697.161</b>	<b>5.697.161</b>
Af- og nedskrivninger primo	-536.714	-373.462
Årets afskrivninger	-163.252	-163.252
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-699.966</b>	<b>-536.714</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.997.195</b>	<b>5.160.447</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	250.230	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>250.230</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo, i forbindelse med fusion	-250.230	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-250.230</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Noter**

	2016	2015	
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris primo	146.965	146.965	
Afgang i forbindelse med fusion	-146.965	0	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>146.965</b>	
Nettoopskrivninger primo	443.344	500.186	
Afgang i forbindelse med fusion	-443.344	0	
Årets resultat	0	-56.842	
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>443.344</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>590.309</b>	
<b>7. Virksomhedskapital</b>			
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.			
<b>8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>			
Saldo primo	443.344	500.186	
Korrektion primo - i forbindelse med fusion	-443.344	0	
Årets afgang	0	-56.842	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>443.344</b>	
<b>9. Overført resultat</b>			
Saldo primo	-34.972	335.811	
Korrektion primo, i forbindelse med fusion	443.344	0	
Årets afgang	-118.691	-370.783	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>289.681</b>	<b>-34.972</b>	
<b>10. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.006.532	7.786	973.866
Gæld til banker	0	7.137	0
	<b>1.006.532</b>	<b>14.923</b>	<b>973.866</b>