

THM Invest ApS

Skovridervej 5
2960 Rungsted Kyst

CVR.nr. 31 48 14 30

Årsrapport for året 2015

8. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 18/5 2016.


Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11-12
Noter	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet

THM Invest ApS
Skovridervej 5
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 31 48 14 30
Stiftet: 4. juni 2008
Hjemsted: Hørsholm
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

Direktion

Thomas Busk Stahl

Pengeinstitut

Jyske Bank
Store Kongensgade 1
1264 København K

Revision

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Aktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at foretage investeringer i almindelighed, samt køb og administration af fast ejendom

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015 for THM Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 21. april 2016

I direktionen



Thomas Busk Stahl

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i THM Invest ApS.

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for THM Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorer etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 21. april 2016

Øernes Revision

Registreret revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for THM Invest ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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, der forfalder ved udløb.

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

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

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

Bygninger: 50 år, scrapværdi 0-40%

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5 år, scrapværdi 0-20%

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 eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 12.800 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver:

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles i moderselskabets årsregnskab efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes andel af de dattervirksomhedernes resultat under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på statustidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til kr. 0 og et eventuelt tilgodehavende hos disse nedskrives med andelen af den negative indre værdi. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, anføres det resterende beløb under hensættelser, såfremt der eksisterer en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponering til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen reduceres med modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat:

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.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiel post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOTAB	-10.609	76.974
1 Personaleomkostninger	0	-67.210
Af- og nedskrivninger anlægsaktiver	-178.939	-135.151
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-189.548	-125.387
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	648.840	36.274
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	1.876.474
Andre finansielle indtægter	1.496	75.425
Andre finansielle omkostninger	-2.461.303	-12.493
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-2.000.515	1.850.293
Skat af årets resultat	0	-29.743
Andre skatter	-4.566	0
ÅRETS RESULTAT	-2.005.081	1.820.550
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	99.800
Aconto udbytte	2.250.000	0
Reserve nettoopskrivning efter den indre værdis metode	648.840	0
Overført til næste år	-4.903.921	1.720.750
	-2.005.081	1.820.550

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	7.874.172	7.581.420
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	299.816	128.500
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.173.988</u>	<u>7.709.920</u>
Finansielle anlægsaktiver:		
2 Kapitalandele i dattervirksomheder	898.840	250.000
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	5.810.428
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>898.840</u>	<u>6.060.428</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>9.072.828</u>	<u>13.770.348</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Andre tilgodehavender	25	0
Tilgodehavende selskabsskat	2.000	0
Tilgodehavender i alt	<u>2.025</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>2.872.000</u>	<u>809.488</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>2.874.025</u>	<u>809.488</u>
AKTIVER I ALT	<u>11.946.853</u>	<u>14.579.836</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
4 Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis		
5 metode	648.840	0
6 Overført overskud eller underskud	9.362.879	14.266.800
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	99.800
EGENKAPITAL I ALT	<u>10.136.719</u>	<u>14.491.600</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Anden gæld (lang)	39.000	39.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>39.000</u>	<u>39.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Kreditinstitutter i øvrigt	10.178	0
Selskabsskat	0	19.736
Anden gæld	1.760.956	29.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.771.134</u>	<u>49.236</u>
7 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>1.810.134</u>	<u>88.236</u>
PASSIVER I ALT	<u>11.946.853</u>	<u>14.579.836</u>
8 Sikkerheder og pantsætninger		
9 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	67.210
	<u>0</u>	<u>67.210</u>
2 Kapitalandele i dattervirksomheder		
SK El & Teknik A/S, Rødovre, ejerandel 50%		
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Lightship Chartering A/S, Hellerup, ejerandel 24,6%		
Lightship Ejendomme A/S, Hellerup, ejerandel 27,73%		
Kapitalandelene er solgt i årets løb.		
4 Selskabskapital		
Selskabskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
5		
Opskrivning primo	0	0
Ændring i året	648.840	0
	<u>648.840</u>	<u>0</u>
6 Overført overskud eller underskud		
Overført overskud/underskud tidligere år	14.266.800	12.546.050
Udloddet aconto udbytte	-2.250.000	0
Overført årets resultat	-2.653.921	1.720.750
	<u>9.362.879</u>	<u>14.266.800</u>
7 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
8 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen Grønnegade 43, er der udstedt et ejerpantebrev på nom. t.kr. 50.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
-------------	-------------	-------------

9 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens bankmellemværende med Sydbank.

Kautionsforpligtelsen er ophørt pr. 26. februar 2016