

## THM Invest ApS

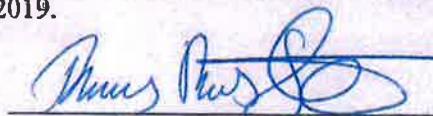
Skovridervej 5  
2960 Rungsted Kyst

CVR.nr. 31 48 14 30

### Årsrapport for året 2018

11. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24/5 2019.



Dirigent

Thomas Busk Stahl

7111 / cdm

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance pr. 31. december	13-14
Noter	15

## 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 2018

**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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2018 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 20. maj 2019

I direktionen



Thomas Busk Stahl

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

Til kapitalejerne i THM Invest ApS.

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for THM Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Vordingborg, den 20. maj 2019

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16875

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

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

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er forløbet mindre tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for THM Invest ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning:

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

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

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomme mv.

#### Finansielle poster:

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

#### 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%

## Anvendt regnskabspraksis

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. 13.500 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

### **Finansielle anlægsaktiver:**

**Kapitalandele i associerede virksomheder** indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes andel af associerede virksomhedernes resultat under posten 'Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder'.

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

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

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponering til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med øvrige egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele:**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på statusdagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

### **Udskudt skat:**

Udskudt skat måles 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

### **Finansielle gældsforpligtelser:**

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

### **Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1 BRUTTOTAB</b>	<b>-15.571</b>	<b>915.426</b>
Af- og nedskrivninger anlægsaktiver	-158.061	-133.555
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-173.632</b>	<b>781.871</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	43.200	25.252
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.875
Andre finansielle indtægter	101.233	161.046
Andre finansielle omkostninger	-486.227	-44.038
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-515.426</b>	<b>926.006</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-515.426</b>	<b>926.006</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	54.000	52.900
Reserve nettoopskrivning efter den indre værdis metode	43.200	25.252
Overført til næste år	-612.626	847.854
	<b>-515.426</b>	<b>926.006</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger	3.787.036	3.841.053
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	215.138	209.182
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.002.174</u></b>	<b><u>4.050.235</u></b>
<b>Finansielle anlægsaktiver:</b>		
Kapitalandele i associerede virksomheder	273.022	309.822
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>273.022</u></b>	<b><u>309.822</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>4.275.196</u></b>	<b><u>4.360.057</u></b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	0	1.875
Andre tilgodehavender	1.448.722	568.738
Tilgodehavende selskabsskat	6.127	4.000
Periodeafgrænsningsposter	28.000	28.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>1.482.849</u></b>	<b><u>602.613</u></b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele:</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.346.483	1.553.275
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b><u>2.346.483</u></b>	<b><u>1.553.275</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>1.445.587</u></b>	<b><u>3.611.118</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>5.274.919</u></b>	<b><u>5.767.006</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>9.550.115</u></b>	<b><u>10.127.063</u></b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
2 Selskabskapital	125.000	125.000
3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	253.022	209.822
4 Overført overskud eller underskud	9.065.365	9.677.991
5 Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>9.497.387</u></b>	<b><u>10.065.713</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.500	0
Anden gæld	18.228	61.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>52.728</u></b>	<b><u>61.350</u></b>
6 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>52.728</u></b>	<b><u>61.350</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>9.550.115</u></b>	<b><u>10.127.063</u></b>
7 Sikkerheder og pantsætninger		
8 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1 Særlige poster</b>		
I posten "bruttofortjeneste" indgik i 2017 regnskabsmæssig fortjeneste ved salg af ejendom med tkr. 1.058.		
<b>2 Selskabskapital</b>		
Selskabskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Opskrivning primo	209.822	961.424
Ændring i året	43.200	25.252
Overført til frie reserver	0	-776.854
	<u>253.022</u>	<u>209.822</u>
<b>4 Overført overskud eller underskud</b>		
Overført overskud/underskud tidligere år	9.677.991	8.053.283
Overført fra nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	776.854
Overført årets resultat	-612.626	847.854
	<u>9.065.365</u>	<u>9.677.991</u>
<b>5 Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	52.900	0
Betalt/overført til anden gæld i året	-52.900	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
	<u>54.000</u>	<u>52.900</u>
<b>6 Gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>7 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
<b>8 Eventualposter mv.</b>		
<b>Eventualaktiver:</b>		
Virksomheden har en beregnet udskudt skat, der udgør	<u>291.990</u>	<u>183.451</u>
Den udskudte skat er nedskrevet med	<u>291.990</u>	<u>183.451</u>