

# Thyholm ApS

Måløv Byvej 229, 2760 Måløv

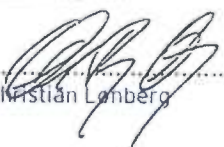
CVR-nr. 32 35 74 90



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. september 2016

Som dirigent:

  
.....  
Christian Lønberg



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

**Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Thyholm 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

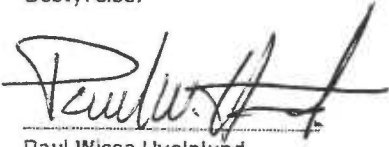

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 27. september 2016

Direktion:

  
\_\_\_\_\_  
Jacob Anker Holm

Bestyrelse:

  
\_\_\_\_\_  
Paul Wissa Hvelplund  
formand  
\_\_\_\_\_  
Christian Røssing Lønberg  
\_\_\_\_\_  
Morten Anker Kjær-Holm

### Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Thyholm 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Målov, den 27. september 2016  
Direktion:

  
\_\_\_\_\_  
Jacob Anker Holm

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Paul Wissa Hvelplund  
formand

  
\_\_\_\_\_  
Christian Røssing Lønberg  
\_\_\_\_\_  
Morten Anker Kjær-Holm

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Thyholm ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Thyholm ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 vurderingen 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. september 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Robert Christensen  
statsaut. revisor



## Oplysninger om selskabet

Navn	Thyholm ApS
Adresse, postnr., by	Måløv Byvej 229, 2760 Måløv
CVR-nr.	32 35 74 90
Hjemstedskommune	Ballerup
Regnskabsår	1. maj 2015 - 30. april 2016
Bestyrelse	Paul Wissa Hvelplund, formand Christian Rossing Lønberg Morten Anker Kjær-Holm
Direktion	Jacob Anker Holm
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea Bank

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste</b>	7.704.927	4.425.463
3	Personaleomkostninger	-677.169	-937.802
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-512.413	-2.445.300
	<b>Resultat af primær drift</b>	6.515.345	1.042.361
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.679.656	0
	Finansielle indtægter	0	2
4	Finansielle omkostninger	-1.903.014	-4.709.852
	<b>Resultat før skat</b>	1.932.675	-3.667.489
5	Skat af årets resultat	178.540	-3.630.533
	<b>Årets resultat</b>	2.111.215	-7.298.022
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	2.111.215	-7.298.022
		2.111.215	-7.298.022

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

## Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	60.987.587	61.500.000
		<u>60.987.587</u>	<u>61.500.000</u>
7	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	50.000
		<u>0</u>	<u>50.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>60.987.587</u>	<u>61.550.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	321.221	463.137
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.190.738	106.978
	Periodeafgrænsningsposter	10.664	52.929
		<u>3.522.623</u>	<u>623.044</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.074.016</u>	<u>161.054</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>4.596.639</u>	<u>784.098</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>65.584.226</u>	<u>62.334.098</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
8	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført resultat	-14.083.142	-16.262.589
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-13.957.142</u>	<u>-16.136.589</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
7	Hensættelse vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.629.656	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>2.629.656</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	31.266.571	32.708.519
	Gæld til tilknyttede virksomheder	40.808.397	40.808.397
		<u>72.074.968</u>	<u>73.516.916</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.087.071	2.308.021
	Gæld til banker	72.008	103.895
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	242.719	394.531
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	500.000
	Anden gæld	2.434.946	1.647.324
		<u>4.836.744</u>	<u>4.953.771</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>76.911.712</u>	<u>78.470.687</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>65.584.226</u>	<u>62.334.098</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2015	126.000	-16.262.589	-16.136.589
Årets resultat	0	2.111.215	2.111.215
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	87.477	87.477
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-19.245	-19.245
<b>Egenkapital 30. april 2016</b>	<b>126.000</b>	<b>-14.083.142</b>	<b>-13.957.142</b>

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thyholm ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Thyholm ApS og dattervirksomheder indgår i koncernregnskabet for P.W.H. ApS.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen fra udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted ved årets udgang.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til udlejning, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en ekstern vurdering, som er baseret på en tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme.

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris i anskaffelsesåret. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

I efterfølgende regnskabsår måles kapitalandele efter indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedens egenkapital, med tillæg af koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til kr. 0. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang, det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genindvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

##### 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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har pr. 30/4 2016 tabt hele sin indskudskapital og er således omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler. Selskabets ledelse forventer, at indskudskapitalen retableres via kommende års driftsoverskud og positive værdireguleringer af selskabets ejendom.

Selskabet har gældsforpligtelser over for tilknyttede virksomheder på ca. 41 mio. kr. Der er indgået aftale med långiver om, at gælden først tilbagebetales, når selskabets likviditetsmæssige stilling tillader dette.

Endelig har det ultimative moderselskab afgivet kaution over for realkreditinstitutter vedrørende gæld pr. 30/4 2016 ca. 33 mio. kr.

På baggrund af de opnåede finansieringstilsagn m.v. har selskabet aflagt årsrapporten for 2015/16 med fortsat drift for øje.

kr.	2015/16	2014/15
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	637.423	927.165
Pensioner	19.560	0
Andre omkostninger til social sikring	6.358	6.937
Andre personaleomkostninger	13.828	3.700
	<u>677.169</u>	<u>937.802</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.224.252	2.958.608
Andre finansielle omkostninger	678.762	1.751.244
	<u>1.903.014</u>	<u>4.709.852</u>

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-19.245	0
Årets regulering af udskudt skat	0	3.630.533
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-159.295	0
	<u>-178.540</u>	<u>3.630.533</u>

Herudover udgør skat af egenkapitalposter 19.245 kr. (2014/15: 54.077 kr.).

### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. maj 2015	65.336.212
Kostpris 30. april 2016	65.336.212
Af- og nedskrivninger 1. maj 2015	3.836.212
Årets afskrivninger	512.413
Af- og nedskrivninger 30. april 2016	4.348.625
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016</b>	<u>60.987.587</u>

### 7 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Retsform</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
<b>Dattervirksomheder</b>			
EasyStorage	ApS	Måløv	100,00 %

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>8 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 63 stk. a nom. 2.000,00 kr.	126.000	126.000
	<u>126.000</u>	<u>126.000</u>

Selskabets anpartskapital har uændret været 126.000 kr. de seneste 5 år.

## Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016

### Noter

#### 9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 24.974.137 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Vedrørende gæld til tilknyttede virksomheder og tilbagebetaling af samme henvises der til note 2.

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld, 33 mio. kr., over for banker, er der tinglyst realkreditpantebreve på 35 mio. kr. i virksomhedens aktiver med regnskabsmæssig værdi på 61,5 mio. kr.

Der er endvidere i virksomhedens aktiver tinglyst ejerpantebreve på 11 mio. kr. Disse ejerpantereve er i virksomhedens behold.

#### 11 Nærtstående parter

Thyholm ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
P.W.H. ApS	Rungsted Kyst	<a href="http://www.cvr.dk">www.cvr.dk</a>
Thyholm Holding ApS	Rungsted Kyst	<a href="http://www.cvr.dk">www.cvr.dk</a>