

Thyholm ApS

Måløv Byvej 229, 2760 Måløv

CVR-nr. 32 35 74 90



Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. september 2017

Som dirigent:



.....



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Thyholm ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

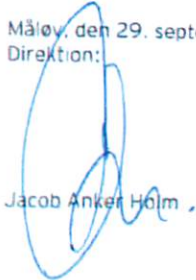
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 29. september 2017

Direktion:



Jacob Anker Holm

Bestyrelse:



Paul Wissa Hvejslund
formand



Christian Rossing Lønberg



Morten Anker Kjær Holm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Thyholm ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Thyholm ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

København, den 29. september 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Robert Christensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

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 2016 - 30. april 2017
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

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og udvikling af fast ejendom samt handel hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 2.350.730 kr. mod 2.111.215 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2017 udviser en negativ egenkapital på 11.658.811 kr.

Virksomheden har tabt mere end 50% af anpartskapitalen og er således omfattet af selskabslovgivningens kapitaltabsregler.

Selskabets ultimative moderselskab har afgivet kaution over for realkreditinstitutterne.

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.

Vi henviser ligeledes til note 2 i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017
Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	Bruttofortjeneste	5.378.772	7.704.927
3	Personaleomkostninger	-411.167	-677.169
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-512.413	-512.413
	Resultat før finansielle poster	<u>4.455.192</u>	<u>6.515.345</u>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-52.393	-2.679.656
	Finansielle indtægter	880	0
4	Finansielle omkostninger	-2.052.949	-1.903.014
	Resultat før skat	<u>2.350.730</u>	<u>1.932.675</u>
5	Skat af årets resultat	0	178.540
	Årets resultat	<u><u>2.350.730</u></u>	<u><u>2.111.215</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>2.350.730</u>	<u>2.111.215</u>
		<u><u>2.350.730</u></u>	<u><u>2.111.215</u></u>

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017
Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	60.475.174	60.987.587
		<u>60.475.174</u>	<u>60.987.587</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.400.000	3.000.000
		<u>2.400.000</u>	<u>3.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>62.875.174</u>	<u>63.987.587</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	159.863	321.221
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	463.790	132.511
	Periodeafgrænsningsposter	0	10.664
		<u>623.653</u>	<u>464.396</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.246.638</u>	<u>1.074.016</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.870.291</u>	<u>1.538.412</u>
	AKTIVER I ALT	<u>65.745.465</u>	<u>65.525.999</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført resultat	-11.784.811	-14.083.142
		<u>-11.658.811</u>	<u>-13.957.142</u>
	Egenkapital i alt	<u>-11.658.811</u>	<u>-13.957.142</u>
	Hensatte forpligtelser		
7	Hensættelse vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.971.429	2.571.429
		<u>1.971.429</u>	<u>2.571.429</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.971.429</u>	<u>2.571.429</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	29.946.371	31.266.571
	Gæld til tilknyttede virksomheder	40.808.397	40.808.397
		<u>70.754.768</u>	<u>72.074.968</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.066.934	2.087.071
	Gæld til banker	69.161	72.008
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	283.734	242.719
	Deposita	1.317.175	1.240.063
	Anden gæld	941.075	1.194.883
		<u>4.678.079</u>	<u>4.836.744</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>75.432.847</u>	<u>76.911.712</u>
	PASSIVER I ALT	<u>65.745.465</u>	<u>65.525.999</u>

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

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2016	126.000	-14.083.142	-13.957.142
Overført, jf. resultatdisponering	0	2.350.730	2.350.730
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-52.399	-52.399
Egenkapital 30. april 2017	126.000	-11.784.811	-11.658.811

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thyholm ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. maj 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

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.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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:

Grunde og bygninger 50 år

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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

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 datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

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.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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 lånoptagelse 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 nettorealiseringsværdien.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har pr. 30/4 2017 tabt hele sin indskudskapital og er således omfattet af selskabslovens kapitalabsregler. Selskabets ledelse forventer, at indskudskapitalen retableres via kommende års driftoverskud 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 2017 ca. 30 mio. kr.

På baggrund af de opnåede finansieringstilsagn m.v. er årsrapporten for 2016/17 aflagt med fortsat drift for øje.

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017
Noter

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	
3 Personaleomkostninger			
Lønninger	401.474	639.018	
Pensioner	6.520	19.560	
Andre omkostninger til social sikring	2.389	4.763	
Andre personaleomkostninger	784	13.828	
	<u>411.167</u>	<u>677.169</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.224.252	1.224.252	
Andre finansielle omkostninger	828.697	678.762	
	<u>2.052.949</u>	<u>1.903.014</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-19.245	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-159.295	
	<u>0</u>	<u>-178.540</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>	
Kostpris 1. maj 2016		65.336.212	
Kostpris 30. april 2017		65.336.212	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2016		4.348.625	
Årets afskrivninger		512.413	
Af- og nedskrivninger 30. april 2017		4.861.038	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017		<u>60.475.174</u>	
7 Finansielle anlægsaktiver			
Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder			
EasyStorage	ApS	Måløv	100,00 %

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017**Noter****8 Langfristede gældsforpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 23.217.527 kr. senere end 5 år fra balancedagen. Vedrørende gæld til tilknyttede virksomheder og tilbagebetaling af samme henvises der til note 2.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld, 32 mio. kr., over for banker, er der tinglyst realkreditpantebreve på 35 mio. kr. i virksomhedens aktiver med regnskabsmæssig værdi på 60,5 mio. kr.

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

10 Nærtstående parter**Oplysning om koncernregnskaber**

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Thyholm Holding ApS	Rungsted Kyst	www.cvr.dk