

Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

THDJ ApS

CVR-nr. 34 04 77 31

Stokkevad 9
2850 Nærum

Årsrapport 2015

(regnskabsperiode 1. januar 2015 - 31. december 2015)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10. juni 2016

Thomas Donatzky
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Påtegninger og erklæringer | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for THDJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 10. juni 2016

I direktionen:



Thomas Donatzky

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i THDJ ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for THDJ ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 fejl-information, 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 vurdering 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.

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

Konklusion

Det er 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 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

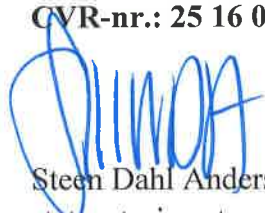
Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Birkerød, den 10. juni 2016

Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37



Steen Dahl Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | | |
|------------------|--|--------------------------|
| Selskabet | THDJ ApS Stokkevad 9 2850 Nærum | |
| | CVR-nr.: | 34 04 77 31 |
| | Stiftet: | 8. november 2011 |
| | Hjemsted: | Rudersdal |
| | Regnskabsår: | 1. januar - 31. december |
| Direktion | Thomas Donatzky | |
| Revisor | Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Abildgårdsparken 8A 3460 Birkerød | |

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at købe, eje og drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret en enkeltstående avance på mio.kr. 3,3 ved handel med ejendomme. Avancen er indregnet under andre driftsindtægter.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2015 | 2014 |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttoresultat | | 3.171.053 | 2.050.844 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | -8.810 | -17.620 |
| Driftsresultat | | 3.162.243 | 2.033.224 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | -21.336 | -110.194 |
| Ordinært resultat før skat | | 3.140.907 | 1.923.030 |
| Skat af årets resultat | 2 | -731.508 | -488.813 |
| Årets resultat | | 2.409.399 | 1.434.217 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført overskud | | 309.399 | -65.783 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 2.100.000 | 1.500.000 |
| Disponeret i alt | | 2.409.399 | 1.434.217 |

Balance pr. 31. december

Aktiver

| | <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 0 | 855.377 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>0</u> | <u>855.377</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>0</u> | <u>855.377</u> |
| Varebeholdninger | 4 | <u>1.011.531</u> | <u>1.399.774</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 191.600 |
| Andre tilgodehavender | | 485.000 | 68.507 |
| Kortfristede tilgodehavender | | <u>485.000</u> | <u>260.107</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>3.053.947</u> | <u>160.242</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>4.550.478</u> | <u>1.820.123</u> |
| Aktiver i alt | | <u>4.550.478</u> | <u>2.675.500</u> |

Balance pr. 31. december

Passiver

| | Note | 2015 | 2014 |
|---|------|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 364.493 | 55.094 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 2.100.000 | 1.500.000 |
| Egenkapital | 5 | 2.544.493 | 1.635.094 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 40.000 | 55.071 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.211.030 | 0 |
| Selskabsskat | | 731.508 | 480.813 |
| Anden gæld | | 23.447 | 14.030 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 0 | 490.492 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.005.985 | 1.040.406 |
| Gældsforpligtelser | | 2.005.985 | 1.040.406 |
| Passiver i alt | | 4.550.478 | 2.675.500 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |

Noter

| | 2015 | 2014 |
|--|----------------|----------------|
| 1 Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger, grunde og bygninger | 8.810 | 17.620 |
| | 8.810 | 17.620 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Skat af ordinært resultat | 731.508 | 480.813 |
| Regulering af udskudt skat | 0 | 8.000 |
| | 731.508 | 488.813 |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| <i>Grunde og bygninger</i> | | |
| Kostpris 1. januar | 904.800 | 904.800 |
| Årets afgang | -904.800 | 0 |
| Kostpris 31. december | 0 | 904.800 |
| Afskrivninger 1. januar | 49.423 | 31.803 |
| Årets afskrivninger | 0 | 17.620 |
| Årets afskrivninger på afhændede aktiver | 8.810 | 0 |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang | -58.233 | 0 |
| Afskrivninger 31. december | 0 | 49.423 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 0 | 855.377 |

Noter

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 4 Varebeholdninger | | |
| Varer under fremstilling | 1.011.531 | 1.399.774 |
| | <u>1.011.531</u> | <u>1.399.774</u> |

Selskabets varebeholdning består af ejendomme som er beregnet for videresalg.

| | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 5 Egenkapital | | |
| Anpartskapital 1. januar | 80.000 | 80.000 |
| Anpartskapital 31. december | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat 1. januar | 55.094 | 120.877 |
| Forslag til årets resultatfordeling | 309.399 | -65.783 |
| Overført resultat 31. december | 364.493 | 55.094 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar | 1.500.000 | 0 |
| Udbetalt udbytte | -1.500.000 | 0 |
| Forslag til årets resultatfordeling | 2.100.000 | 1.500.000 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december | 2.100.000 | 1.500.000 |
| Egenkapital 31. december | <u>2.544.493</u> | <u>1.635.094</u> |

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har en igangværende tvist vedrørende tidligere år.

Kravet forventes maksimalt at udgøre kr. 250.000 og er ikke indregnet i årsrapporten. Selskabet bestrider kravet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Lejeindtægter

Lejeindtægter og varmebetaling m.m. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået endelig ret til indtægten. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger til ejendommens vedligeholdelse og drift, herunder forsikringer og ejendomsskat m.m.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | |
|-----------|----------|
| Bygninger | 20-40 år |
|-----------|----------|

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomsprojekter til videresalg og igangværende byggeprojekter for egen regning som først kan indregnes i omsætningen på salgstidspunktet.

Ejendomsprojekter til videresalg og igangværende byggeprojekter måles til kostpris med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgskomkostninger (nettorealiseringsværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.