

## **THEjendom1 ApS**

Bengtasvej 17  
2900 Hellerup  
CVR-nr. 35042954

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.05.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Tommy Hyldahl

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

THejendom1 ApS  
Bengtassevej 17  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 35042954  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Tommy Hyldahl

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for THejendom1 ApS .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19.05.2017

### Direktion

Tommy Hyldahl

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i THEjendom1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for THEjendom1 ApS for regnskabsperioden THEjendom1 ApS på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Morten Gade Steinmetz

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering af kapital.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår. Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 990 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen 2.213 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(6.250)</b>	<b>(6.250)</b>
Andre finansielle indtægter	1	2.183.834	1.429.693
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(907.927)</u>	<u>(556.545)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.269.657</b>	<b>866.898</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(279.325)</u>	<u>(203.721)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>990.332</u></b>	<b><u>663.177</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>990.332</u>	<u>663.177</u>
		<b><u>990.332</u></b>	<b><u>663.177</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Andre tilgodehavender		<u>23.537.542</u>	<u>20.014.570</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>23.537.542</u></b>	<b><u>20.014.570</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>66.582</u></b>	<b><u>66.650</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>23.604.124</u></b>	<b><u>20.081.220</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>23.604.124</u></b>	<b><u>20.081.220</u></b>



## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		2.133.241	1.142.909
<b>Egenkapital</b>		<b>2.213.241</b>	<b>1.222.909</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.104.058	18.647.090
Skyldig selskabsskat		279.325	203.721
Anden gæld		7.500	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>21.390.883</b>	<b>18.858.311</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>21.390.883</b>	<b>18.858.311</b>
<b>Passiver</b>		<b>23.604.124</b>	<b>20.081.220</b>
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	1.142.909	1.222.909
Årets resultat	0	990.332	990.332
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>2.133.241</b>	<b>2.213.241</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Øvrige finansielle indtægter	2.183.834	1.429.693
	<b>2.183.834</b>	<b>1.429.693</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	822.128	556.545
Renteomkostninger i øvrigt	68	0
Valutakursreguleringer	85.731	0
	<b>907.927</b>	<b>556.545</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	279.325	203.721
	<b>279.325</b>	<b>203.721</b>

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med TH2 Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Selskabets regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og er som følgende.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter mv.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med TH2 Invest ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tommy Hyldahl

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-360973099998

IP: 2.108.222.245

2017-06-01 10:45:45Z

NEM ID 

## Morten Gade Steinmetz

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:59926542

IP: 83.151.131.196

2017-06-01 11:54:23Z

NEM ID 

## Tommy Hyldahl

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-360973099998

IP: 2.108.222.245

2017-06-01 13:35:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ENE44-EU7AB-NYQX0-ANSDS-LEFZC-65DY7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>