

# ÅRSRAPPORT

## 1. januar - 31. december 2016

**Thisted Huse ApS**  
Langholm 15 - Arnakke  
4390 Vipperød

CVR nr. 35256431

**Indsender:**

Revisionskontoret i Faxe  
Granvej 2  
4640 Faxe

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 15. marts 2017

**Dirigent**

Mads Thisted

# Indholdsfortegnelse

---

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

## **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
--	---

Balance pr. 31. december	9
--------------------------	---

Noter	11
-------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Thisted Huse ApS  
Langholm 15 - Arnakke  
4390 Vipperød

CVR-nr.: 35256431  
Stiftelsesdato: 31. maj 2013  
Hjemsted: Kalundborg Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Bestyrelse

Karsten Hjarsø  
Mads Thisted  
Frederik Spanning

## Direktion

Mads Thisted

## Revision

REVISIONSKONTORET I FAXE  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxe

## Bankforbindelse

Jyske Bank  
Vesterbrogade 9  
1780 København V

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
15. marts 2017, på selskabet adresse.

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for Thisted Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høng, den 6. marts 2017

### **Direktion:**

Mads Thisted

### **Bestyrelse:**

Karsten Hjarsø

Mads Thisted

Frederik Spanning

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i Thisted Huse ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Thisted Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 til at danne 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 brugerne 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

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 konklusioner 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 blandt andet 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 væsentlig 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.

Faxe, den 6. marts 2017

### REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson  
Registreret revisor FSR

# Ledelsesberetning

---

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er igennem datterselskaber at gennemføre byggeprojekter.

## **Forventet udvikling**

Vi forventer samme indtjeningsniveau som i 2016.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
Bruttofortjeneste/-tab		330.285	-12.042
Personaleomkostninger	1.	-343.880	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-13.595</b>	<b>-12.042</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		229.389	0
Andre finansielle indtægter		0	7.444
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	-4.642
Andre finansielle omkostninger		-23	-1.388
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>215.771</b>	<b>-10.628</b>
Skat af årets resultat		2.858	2.171
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>218.629</b>	<b>-8.457</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		229.389	0
Overført resultat		-10.760	-8.457
<b>Disponeret i alt</b>		<b>218.629</b>	<b>-8.457</b>



## Balance pr. 31. december

	Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2.		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		513.389	65.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>513.389</b>	<b>65.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>513.389</b>	<b>65.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.221	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		271.306	193.306
Skatteaktiv		5.029	2.171
Andre tilgodehavender		0	956
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>296.556</b>	<b>196.433</b>
Likvide beholdninger		122.997	1.383
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>122.997</b>	<b>1.383</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>419.553</b>	<b>197.816</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>932.942</b>	<b>262.816</b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>			
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>	3.		
Virksomhedskapital		163.265	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		229.389	0
Overført overskud eller underskud		247.518	-8.457
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>640.172</b>	<b>71.543</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.000	0
Gæld til associerede virksomheder		66.170	183.273
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		116.600	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>292.770</b>	<b>191.273</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>292.770</b>	<b>191.273</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>932.942</b>	<b>262.816</b>
Eventualforpligtelser	4.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5.		

## Noter

	2016	2015		
<b>1. Personalemkostninger</b>				
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	0		
	<b>2016</b>	<b>2015</b>		
Lønninger	309.432	0		
Andre omkostninger til social sikring	34.448	0		
	<b>343.880</b>	<b>0</b>		
			<b>Tilknyttede selskaber</b>	
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>				
<b>Anskaffelsessum:</b>				
Anskaffelsessum, primo		65.000		
Tilgang		219.000		
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>		<b>284.000</b>		
<b>Værdiregulering:</b>				
Årets resultat		229.389		
<b>Værdireguleringer, ultimo</b>		<b>229.389</b>		
<b>Bogført værdi, ultimo</b>		<b>513.389</b>		
			<b>Kapitalandel</b>	<b>Ejerandel</b>
<b>Navn og hjemsted</b>				
Thisted Projektudvikling ApS, 4390 Vipperød		80.000		100 %
	<b>Selskabs-</b>	<b>Datter-</b>	<b>Overført</b>	
	<b>kapital</b>	<b>selskabs-</b>	<b>resultat</b>	<b>I alt</b>
		<b>reserve</b>		
<b>3. EGENKAPITAL</b>				
Egenkapital, primo	80.000	0	-8.457	71.543
Kapitaludvidelse	83.265	0	266.735	350.000
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	229.389	-10.760	218.629
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>163.265</b>	<b>229.389</b>	<b>247.518</b>	<b>640.172</b>

Selskabskapitalen består af 163.265 kapitalandele á kr. 1. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

## Noter

---

### **4. Eventualforpligtelser**

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Thisted Huse ApS 2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### 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

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

## 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

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