

---

# ***Thygesminde ApS***

Grønnegade 20B, 7100 Vejle

## **Årsrapport for 2015**

(regnskabsår 3/2 - 31/12)

---

CVR-nr. 36 53 21 65

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 15/2 2016

Morten Kollerup Nielsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 3. februar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 7

Regnskabspraksis 9

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. februar - 31. december 2015 for Thygesminde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 15. februar 2016

### **Direktion**

Morten Kollerup Nielsen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Thygesminde ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Thygesminde ApS for regnskabsåret 3. februar - 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 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. februar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 15. februar 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Thygesminde ApS Grønnegade 20B 7100 Vejle  CVR-nr.: 36 53 21 65 Regnskabsperiode: 3. februar - 31. december Stiftet: 3. februar 2015 Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemstedskommune: Vejle
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom samt investering i beslægtning heraf
<b>Direktion</b>	Morten Kollerup Nielsen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 Postboks 399 7400 Herning
<b>Advokat</b>	Codex Advokater P/S Damhaven 5 b 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Flegborg 6 7100 Vejle

## Resultatopgørelse 3. februar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.317.830</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-484.306</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.833.524</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-1.371.601</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4.461.923</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>4.461.923</u>
	<b><u>4.461.923</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	Åbnings- balance pr. 3/2-2015 DKK
Investeringsejendomme	3	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		238.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>238.000</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>40.842.828</b>	<b>50.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>41.080.828</b>	<b>50.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>41.080.828</b>	<b>50.000</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	Åbnings- balance pr. 3/2-2015 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.461.923	0
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4.511.923</b>	<b>50.000</b>
Anden gæld		6.775.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>6.775.000</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter		26.460.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		131.674	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		61.900	0
Selskabsskat		1.371.601	0
Anden gæld		1.768.730	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>29.793.905</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>36.568.905</b>	<b>0</b>
<b>Passiver</b>		<b>41.080.828</b>	<b>50.000</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		



# Noter til årsrapporten

	2015		
	DKK		
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.900		
Andre finansielle omkostninger	482.406		
	<b>484.306</b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	1.371.601		
	<b>1.371.601</b>		
<b>3 Investeringsejendomme</b>			
	Investerings- ejendomme		
	DKK		
Kostpris 3. februar	0		
Tilgang i årets løb	35.319.790		
Afgang i årets løb	-35.319.790		
Kostpris 31. december	0		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>		
<b>Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene</b>			
<b>4 Egenkapital</b>			
	Overført		
	Selskabskapital	resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 3. februar	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	4.461.923	4.461.923
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>4.461.923</b>	<b>4.511.923</b>

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

# Noter til årsrapporten

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	Åbnings- balance pr. 3/2-2015 DKK
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	6.775.000	0
Langfristet del	6.775.000	0
Øvrig kortfristet gæld	1.768.730	0
	<b>8.543.730</b>	<b>0</b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Likvider DKK 40.727.000 er deponeret til sikkerhed for indfrielse af gæld til kreditinstitutter.

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hokton A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er herudover ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

## 7 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Hokton A/S, Vejle, CVR-nr. 36 53 21 06

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Thygesminde ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/ eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdien medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsjendomme pr. statusdagen er fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Regnskabspraksis

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter og øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.