

---

# ***THJ Ejendomme ApS***

Ellegårdsparken 26, 7000 Fredericia

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/4 2015 - 30/6 2016)

---

CVR-nr. 36 70 96 34

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 23/11 2016

Heidi Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. april - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2015 - 30. juni 2016 for THJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 23. november 2016

## Direktion

Heidi Jensen  
direktør

## Bestyrelse

Thomas Jensen  
formand

Heidi Jensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i THJ Ejendomme ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for THJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Trekantområdet, den 23. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Arne Kristensen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

THJ Ejendomme ApS  
Ellegårdsparken 26  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 36 70 96 34  
Regnskabsperiode: 1. april - 30. juni  
Hjemstedskommune: Fredericia

### Bestyrelse

Thomas Jensen, formand  
Heidi Jensen

### Direktion

Heidi Jensen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og administrere ejendomme, drive investeringsvirksomhed samt dermed beslægtede aktiviteter.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 17.384, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 767.384.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. april - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>131.629</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-34.650
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>96.979</b>
Finansielle omkostninger	1	-74.455
<b>Resultat før skat</b>		<b>22.524</b>
Skat af årets resultat	2	-5.140
<b>Årets resultat</b>		<b>17.384</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	17.384
	<b>17.384</b>



## Balance 30. juni

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK
Grunde og bygninger		1.764.484
Indretning af lejede lokaler		34.190
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>1.798.674</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>1.798.674</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>28.169</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>28.169</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>1.826.843</u></b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK
Selskabskapital		100.000
Overført resultat		667.384
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>767.384</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		2.610
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>2.610</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		936.874
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>936.874</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	62.684
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.670
Selskabsskat		2.530
Anden gæld		49.091
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>119.975</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.056.849</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.826.843</u></b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	

# Noter til årsregnskabet

	2015/16	
	DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger		61.688
Kursreguleringer omkostninger		12.767
		<b>74.455</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat		2.530
Årets udskudte skat		2.610
		<b>5.140</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger	Indretning af le- jede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. april	0	0
Tilgang i årets løb	1.799.134	34.190
Kostpris 30. juni	1.799.134	34.190
Ned- og afskrivninger 1. april	0	0
Årets afskrivninger	34.650	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	34.650	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>1.764.484</b>	<b>34.190</b>
Afskrives over	50 år	5 år

# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. april	50.000	0	50.000
Kontant kapitalforhøjelse	50.000	650.000	700.000
Årets resultat	0	17.384	17.384
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>100.000</b>	<b>667.384</b>	<b>767.384</b>

Selskabskapitalen består af 1.000 anparter à nominelt DKK 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015/16
	DKK
Selskabskapital 1. april	50.000
Kapitalforhøjelse	50.000
Kapitalnedsættelse	0
<b>Selskabskapital 30. juni</b>	<b>100.000</b>

## 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:

	2016
	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	673.250
Mellem 1 og 5 år	263.624
Langfristet del	936.874
Inden for 1 år	62.684
	<b>999.558</b>

# Noter til årsregnskabet

2016

DKK

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 1.764.484

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Rødekro Kurér Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for THJ Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2015/16 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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Regnskabspraksis

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **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**

Lån, som realkreditlån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.