

---

# *Thye Ejendomme ApS*

Skt. Pauls Gade 5, 8000 Aarhus C

## Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 9/9 - 30/6)

---

CVR-nr. 37 06 84 97

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/11 2016

Morten Thye  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 9. september - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 10

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. september 2015 - 30. juni 2016 for Thy Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. november 2016

## Direktion

Morten Thy

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Thye Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Thye Ejendomme ApS for regnskabsåret 9. september 2015 - 30. juni 2016, 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. september 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 30. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen  
statsautoriseret revisor

Rasmus Møllergaard Stenskrog  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Thye Ejendomme ApS  
Skt. Pauls Gade 5  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 37 06 84 97  
Regnskabsperiode: 9. september - 30. juni  
Hjemstedskommune: Aarhus

**Direktion**

Morten Thye

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

**Advokat**

DELACOUR

**Pengeinstitut**

Nykredit  
Handelsbanken

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom og alt efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet 3 investeringsejendomme. Alle 3 ejendomme er afhændet inden regnskabsårets udgang.

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 3.030.329, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 3.080.329.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 9. september - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>3.610.513</b>
Finansielle omkostninger		-114.748
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.495.765</b>
Skat af årets resultat	1	-777.436
<b>Årets resultat</b>		<b>2.718.329</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	2.718.329
	<b>2.718.329</b>



## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme		0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.500.000
Andre tilgodehavender		48.920
Udskudt skatteaktiv		88.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.636.920</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.581.368</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.218.288</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.218.288</b>
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		2.718.329
<b>Egenkapital</b>	3	<b>2.768.329</b>
Andre hensættelser		400.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>400.000</b>
Selskabsskat		865.436
Anden gæld		184.523
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.049.959</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.049.959</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.218.288</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4	

# Noter til årsregnskabet

	2015/16		
	DKK		
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat			865.436
Årets udskudte skat			-88.000
			<b>777.436</b>
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>			Investerings- ejendomme
			DKK
Kostpris 9. september			0
Tilgang i årets løb			14.327.870
Afgang i årets løb			-14.327.870
Kostpris 30. juni			0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>			<b>0</b>
<b>3 Egenkapital</b>			
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 9. september	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	2.718.329	2.718.329
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>50.000</b>	<b>2.718.329</b>	<b>2.768.329</b>

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Morten Thye Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## Noter til årsregnskabet

### 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

#### Diverse

Likvider TDKK 150 vedrører indestående på deponeringskonto.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Thye 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 efter værdireguleringer

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

# Regnskabspraksis

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## 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 danske tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# 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 investeringsejendomme 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 investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Regnskabspraksis

## Egenkapital

### *Udbytte*

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

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