

**TNH Invest ApS**  
**Storegade 10 B, 2.**

**8900 Randers C**

**CVR-nummer: 37085146**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. juni 2018



Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 11

Balance ..... 12

Noter ..... 14

TNH Invest ApS

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for TNH Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 11. juni 2018

## Direktion

Torben Nordbjerg Hansen



TNH Invest ApS

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i TNH Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TNH Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Egå, den 11. juni 2018

### Seiersen Revision I/S

Registrerede Revisorer

CVR-nr.: 32697674



Torben Rørmand Seiersen

Registreret Revisor

mne15429

TNH Invest ApS

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	TNH Invest ApS Storegade 10 B, 2. 8900 Randers C
	CVR-nr.: 37 08 51 46
	Stiftet: 15. september 2015
	Kommune: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Torben Nordbjerg Hansen
<b>Revisor</b>	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udljening af erhvervsejendomme.

### Usædvanlige forhold

Selskabet er fusioneret med datterselskabet Strandagervej ApS den 1. januar 2017. TNH Invest ApS er det fortsættende selskab. Der har i 2017 ikke været andre usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på t.kr. 635, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på t.kr. 644.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for TNH Invest ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Med virkning pr. 1. januar 2017 er selskabet fusioneret med dets dattervirksomhed ved en lodret fusion. Koncerninterne fusioner behandles efter sammenlægningsmetoden, hvorved den overtagende virksomhed indregner den overtagne virksomheds aktiver og forpligtelser til de hidtidige regnskabsmæssige værdier. Sammenligningstallen er tilpasset, som om de to virksomheder altid har været sammenlagt.

Som følge af fusionen er resultat efter skat i 2016 øget med t.kr. 36, aktiver pr. 31. december 2016 øget med t.kr. 1.350 og egenkapitalen pr. 31. december 2016 er reduceret med t.kr. 14.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

## Anvendt regnskabspraksis

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	60 %



## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Selskabsskat 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 gælds metode 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.

### Gældsforpligtelser

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse****1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

	2017 Dkk	2015/16 T.kr
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>905.895</b>	<b>-8</b>
2 Personalemkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.268	1
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>903.627</b>	<b>-7</b>
Andre finansielle indtægter	125	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	3
3 Andre finansielle omkostninger	-98.465	-1
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>805.287</b>	<b>-5</b>
4 Skat af årets resultat	-170.385	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>634.902</b>	<b>-5</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	634.902	-5
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>634.902</b>	<b>-5</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2017**  
**Aktiver**

	2017 Dkk	2016 T.kr
5 Grunde og bygninger	1.897.732	1.305
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.897.732</b>	<b>1.305</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.897.732</b>	<b>1.305</b>
Udskudt skatteaktiv	10.482	9
<b>Tilgodehavender</b>	<b>10.482</b>	<b>9</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>343.397</b>	<b>83</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>353.879</b>	<b>92</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.251.611</b>	<b>1.397</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2017****Passiver**

	2017 Dkk	2016 T.kr
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	594.015	-41
<b>6 EGENKAPITAL</b>	<b>644.015</b>	<b>9</b>
Prioritetsgæld	990.077	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>990.077</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	44.311	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.594	17
Selskabsskat	171.719	0
Anden gæld	4.111	3
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	333.784	1.368
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>617.519</b>	<b>1.388</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.607.596</b>	<b>1.388</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.251.611</b>	<b>1.397</b>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2017 Dkk	2015/16 T.kr
<b>1 Usædvanlige forhold</b>		
Selskabet er fusioneret med datterselskabet Strandagervej ApS den 1. januar 2017. TNH Invest ApS er det fortsættende selskab. Der har i 2017 ikke været andre usædvanlige forhold.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	3.646	0
Gebyrer mv.	50	1
Gebyrer mv., ikke skattemæssigt fradrag	1.600	0
Låneomkostninger	33.420	0
Renter, anpartshaver	56.229	0
Renter, ej skattemæssigt fradrag	-281	0
Prioritetsrenter, kreditforeninger	3.801	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>98.465</b>	<b>1</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	171.719	0
Regulering af udskudt skat	-1.334	0
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>170.385</b>	<b>0</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

## Noter

	Grunde og bygninger
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	1.304.730
Tilgang i årets løb	1.900.000
Afgang i årets løb	-1.304.730
	<hr/>
Kostpris 31. december 2017	1.900.000
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-2.268
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	-2.268
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>1.897.732</b>
	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>6 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat	-40.887	634.902	594.015
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>9.113</b>	<b>634.902</b>	<b>644.015</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Intet oplyst.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, t.kr. 1.034, er der afgivet pant i grunde og bygninger for t.kr. 1.040. Den regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 990 pr. 31. december 2017.