

**Theider Invest ApS**  
**Lillevang 42, 7190 Billund**

---

**Årsrapport for**  
**2016**

---

**CVR-nr. 37 42 84 50**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2017.

---

Morten Theider  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Theider Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 15. maj 2017

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Theider Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Theider Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisors 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.

Vejle, den 15. maj 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Preben Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Theider Invest ApS  
Lillevang 42  
7190 Billund

CVR-nr.: 37 42 84 50

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gunhilds Plads 2  
7100 Vejle

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at drive udlejning af ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 234.817 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 9.490 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Theider Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>234.817</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-137.948
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>96.869</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-62.045
<b>Resultat før skat</b>	<b>34.824</b>
Skat af årets resultat	-25.334
<b>Årets resultat</b>	<b>9.490</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	9.490
<b>Disponeret i alt</b>	<b>9.490</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	<u>31/12 2016</u>	<u>1/1 2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.462.052	3.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.462.052</u>	<u>3.600.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.462.052</u></b>	<b><u>3.600.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	6.000
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>6.000</u>
Likvide beholdninger	169.067	211.053
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>169.067</u></b>	<b><u>217.053</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.631.119</u></b>	<b><u>3.817.053</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>	<u>31/12 2016</u>	<u>1/1 2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	1.248.677	1.248.677
Overført resultat	9.490	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.308.167</u></b>	<b><u>1.298.677</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	538.000	528.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>538.000</u></b>	<b><u>528.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
1 Gæld til realkreditinstitutter	1.661.763	1.822.047
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.661.763</u>	<u>1.822.047</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	81.000	0
Gæld til pengeinstitutter	63	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	8.667	122.984
Selskabsskat	15.334	0
Anden gæld	18.125	45.345
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>123.189</u>	<u>168.329</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.784.952</u></b>	<b><u>1.990.376</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.631.119</u></b>	<b><u>3.817.053</u></b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>3 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>1/1 2016</u>
<b>1. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.742.763	1.822.047
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-81.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.661.763</u></b>	<b><u>1.822.047</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.321.726</u>	<u>0</u>
<b>2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Virksomheden har deponeret et ejerpantebrev på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i virksomhedens grund og ejendom.		
<b>3. Eventualposter</b>		
Der er ingen eventualposter.		