

# THN Holding af 27.03.2017 ApS

Elisabeths Vænge 2, Skanderborg Bakker, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 38 88 56 50

Årsrapport

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019.

---

Troels Hougaard Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for THN Holding af 27.03.2017 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 30. maj 2019

### Direktion

Troels Hougaard Nielsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i THN Holding af 27.03.2017 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for THN Holding af 27.03.2017 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

Aarhus, den 30. maj 2019

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Morten Ryberg Nielsen**

statsautoriseret revisor  
mne33221

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	THN Holding af 27.03.2017 ApS Elisabeths Vænge 2, Skanderborg Bakker 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 38 88 56 50
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Troels Hougaard Nielsen, direktør
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Dattervirksomhed</b>	BD Holding Invest ApS i likvidation, Skanderborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 70.379 kr. mod 11.700 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -17.605 kr. mod -415.755 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>70.379</b>	<b>11.700</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-57.391	-54.010
Andre driftsomkostninger	-4.495	-316.100
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>8.493</b>	<b>-358.410</b>
Andre finansielle indtægter	0	3.754
Nedskrivning af finansielle aktiver	-50.894	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-42.401</b>	<b>-354.656</b>
Skat af årets resultat	24.796	-61.099
<b>Årets resultat</b>	<b>-17.605</b>	<b>-415.755</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	54.000	3.000.000
Disponeret fra overført resultat	-71.605	-3.415.755
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-17.605</b>	<b>-415.755</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	2.009.963	2.196.234
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.009.963</u>	<u>2.196.234</u>
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.796.350	0
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.946.175	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.742.525</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.752.488</u></b>	<b><u>2.196.234</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	1.596	3.694
	Periodeafgrænsningsposter	15.215	13.760
	Tilgodehavender i alt	<u>16.811</u>	<u>17.454</u>
	Likvide beholdninger	<u>9.324.162</u>	<u>14.138.249</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>9.340.973</u></b>	<b><u>14.155.703</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>15.093.461</u></b>	<b><u>16.351.937</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	13.108.280	13.179.885
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	3.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>13.212.280</u></b>	<b><u>16.229.885</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	33.663	61.099
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>33.663</u></b>	<b><u>61.099</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	29.850	37.350
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	29.850	37.350
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.375	3.120
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.796.350	0
	Selskabsskat	2.640	0
	Anden gæld	5.303	10.483
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.817.668	23.603
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.847.518</u></b>	<b><u>60.953</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>15.093.461</u></b>	<b><u>16.351.937</u></b>
<b>1</b>	<b>Særlige poster</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Omkostninger:		
Nedskrivninger på anlægsaktiver	0	122.000
Tab ved salg af lejlighed	0	194.100
	<u>0</u>	<u>316.100</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsomkostninger	0	-316.100
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-316.100</u></b>

### 2. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2018	2.372.244	2.941.044
Tilgang i årets løb	85.270	0
Afgang i årets løb	-336.150	-568.800
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>2.121.364</u></b>	<b><u>2.372.244</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-176.010	0
Årets afskrivninger	-57.391	-54.010
Årets nedskrivninger	0	-122.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	122.000	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b><u>-111.401</u></b>	<b><u>-176.010</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>2.009.963</u></b>	<b><u>2.196.234</u></b>

## Noter

	31/12 2018	31/12 2017	
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Tilgang i årets løb	1.847.244	0	
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>1.847.244</b>	<b>0</b>	
Årets nedskrivning	-50.894	0	
<b>Nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b>-50.894</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>1.796.350</b>	<b>0</b>	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
BD Holding Invest ApS i likvidation, Skanderborg	100 %	2.025.000	0
		<b>2.025.000</b>	<b>0</b>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			
Tilgang i årets løb	1.946.175	0	
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>1.946.175</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>1.946.175</b>	<b>0</b>	
<b>5. Overført resultat</b>			
Overført resultat 1. januar 2018	13.179.885	16.595.640	
Årets overførte overskud eller underskud	-71.605	-3.415.755	
	<b>13.108.280</b>	<b>13.179.885</b>	
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>			
Udbytte 1. januar 2018	3.000.000	0	
Udloddet udbytte	-3.000.000	0	
Udbytte for regnskabsåret	54.000	3.000.000	
	<b>54.000</b>	<b>3.000.000</b>	

## Noter

---

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet er stiftet ved skattefri spaltning af JHN af 6.9.2005 Holding ApS og hæfter solidarisk for forpligtelser, der bestod på tidspunktet for spaltningsplanens offentliggørelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for THN Holding af 27.03.2017 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet de klareres.

### 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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:

	Brugstid
Bygninger	20-40 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### **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.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

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