

# **THN Holding af 27.03.2017 ApS**

Elisabeths Vænge 2, Skanderborg Bakker, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 38 88 56 50

## **Årsrapport**

### **2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2020.

---

**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 2019</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 5           |
| Balance  | 6           |
| Egenkapitalopgørelse                             | 8           |
| Noter  | 9           |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 11          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 14. maj 2020

### Direktion

Troels Hougaard Nielsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren 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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 14. maj 2020

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Morten Ryberg Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne33221

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

THN Holding af 27.03.2017 ApS  
Elisabeths Vænge 2, Skanderborg Bakker  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 38 88 56 50  
Stiftet: 30. juni 2017  
Hjemsted: Skanderborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
3. regnskabsår

**Direktion**

Troels Hougaard Nielsen, direktør

**Revisor**

Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sommervej 31C  
8210 Aarhus V

**Associeret virksomhed**

Imbro Retail - ODENSE K/S, Aarhus C

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i køb af kapitalandele i investeringsprojekter samt ejendomsudlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 101.989 kr. mod 70.379 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -100.852 kr. mod -17.605 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u>  | <u>2019</u>     | <u>2018</u>    |
|--|-----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>   | <b>101.989</b>  | <b>70.379</b>  |
| 1 Personaleomkostninger  | -230.000        | 0              |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver                                    | -59.749         | -57.391        |
| Andre driftsomkostninger   | 0               | -4.495         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>   | <b>-187.760</b> | <b>8.493</b>   |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver | 26.121          | 0              |
| Andre finansielle indtægter  | 28.384          | 0              |
| Nedskrivning af finansielle aktiver  | 0               | -50.894        |
| Øvrige finansielle omkostninger  | -6.638          | 0              |
| <b>Resultat før skat</b>   | <b>-139.893</b> | <b>-42.401</b> |
| Skat af årets resultat   | 39.041          | 24.796         |
| <b>Årets resultat</b>  | <b>-100.852</b> | <b>-17.605</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                 |                |
| Udbytte for regnskabsåret  | 110.600         | 54.000         |
| Disponeret fra overført resultat   | -211.452        | -71.605        |
| <b>Disponeret i alt</b>  | <b>-100.852</b> | <b>-17.605</b> |

## Balance 31. december

| <b>Aktiver</b>           |                                      | <u>2019</u>              | <u>2018</u>              |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>              |                                      |                          |                          |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                      |                          |                          |
| 2                        | Grunde og bygninger                  | <u>1.950.214</u>         | <u>2.009.963</u>         |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt       | <u>1.950.214</u>         | <u>2.009.963</u>         |
| 3                        | Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | 0                        | 1.796.350                |
| 4                        | Kapitalandel i associeret virksomhed | 2.050.000                | 0                        |
| 5                        | Andre værdipapirer og kapitalandele  | <u>3.313.323</u>         | <u>1.946.175</u>         |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt      | <u>5.363.323</u>         | <u>3.742.525</u>         |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>           | <b><u>7.313.537</u></b>  | <b><u>5.752.488</u></b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                      |                          |                          |
|                          | Udskudte skatteaktiver               | 5.378                    | 0                        |
|                          | Andre tilgodehavender                | 2.033.649                | 1.596                    |
|                          | Periodeafgrænsningsposter            | <u>18.108</u>            | <u>15.215</u>            |
|                          | Tilgodehavender i alt                | <u>2.057.135</u>         | <u>16.811</u>            |
|                          | Likvide beholdninger                 | <u>3.750.825</u>         | <u>9.324.162</u>         |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>       | <b><u>5.807.960</u></b>  | <b><u>9.340.973</u></b>  |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                 | <b><u>13.121.497</u></b> | <b><u>15.093.461</u></b> |



## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>                          |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                              | <u>2019</u>              | <u>2018</u>              |
| <b>Egenkapital</b>                       |                          |                          |
| Virksomhedskapital                       | 50.000                   | 50.000                   |
| Overført resultat                        | 12.896.828               | 13.108.280               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      | 110.600                  | 54.000                   |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>13.057.428</u></b> | <b><u>13.212.280</u></b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                          |                          |
| Hensættelser til udskudt skat            | 0                        | 33.663                   |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b><u>0</u></b>          | <b><u>33.663</u></b>     |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                          |                          |
| Deposita                                 | 27.348                   | 29.850                   |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 27.348                   | 29.850                   |
| Kortfristet del af langfristet gæld      | 0                        | 1.796.350                |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      | 0                        | 3.375                    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000                   | 10.000                   |
| Selskabsskat                             | 0                        | 2.640                    |
| Anden gæld                               | 26.721                   | 5.303                    |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 36.721                   | 1.817.668                |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>64.069</u></b>     | <b><u>1.847.518</u></b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>13.121.497</u></b> | <b><u>15.093.461</u></b> |

## 6 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

|  | Virksomhedskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt             |
|--|--------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2018               | 50.000             | 13.179.885        | 3.000.000                           | 16.229.885        |
| Udloddet udbytte                         | 0                  | 0                 | -3.000.000                          | -3.000.000        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                  | -71.605           | 54.000                              | -17.605           |
| Egenkapital 1. januar 2019               | 50.000             | 13.108.280        | 54.000                              | 13.212.280        |
| Udloddet udbytte                         | 0                  | 0                 | -54.000                             | -54.000           |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                  | -211.452          | 110.600                             | -100.852          |
|  | <b>50.000</b>      | <b>12.896.828</b> | <b>110.600</b>                      | <b>13.057.428</b> |

## Noter

|   | 2019             | 2018             |
|---|------------------|------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                             |                  |                  |
| Lønninger og gager  | 230.000          | 0                |
|   | <b>230.000</b>   | <b>0</b>         |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere              | 2                | 0                |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>                               |                  |                  |
| Kostpris 1. januar 2019                                     | 2.121.364        | 2.372.244        |
| Tilgang i årets løb   | 0                | 85.270           |
| Afgang i årets løb  | 0                | -336.150         |
| <b>Kostpris 31. december 2019</b>                           | <b>2.121.364</b> | <b>2.121.364</b> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019                        | -111.401         | -176.010         |
| Årets afskrivninger   | -59.749          | -57.391          |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 0                | 122.000          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>              | <b>-171.150</b>  | <b>-111.401</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>              | <b>1.950.214</b> | <b>2.009.963</b> |
| <b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>              |                  |                  |
| Kostpris 1. januar 2019                                     | 1.847.244        | 0                |
| Tilgang i årets løb   | 0                | 1.847.244        |
| Afgang i årets løb  | -1.847.244       | 0                |
| <b>Kostpris 31. december 2019</b>                           | <b>0</b>         | <b>1.847.244</b> |
| Nedskrivninger 1. januar 2019                               | -50.894          | 0                |
| Årets nedskrivning  | 0                | -50.894          |
| Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger               | 50.894           | 0                |
| <b>Nedskrivninger 31. december 2019</b>                     | <b>0</b>         | <b>-50.894</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>              | <b>0</b>         | <b>1.796.350</b> |

## Noter

|  | <u>31/12 2019</u>       | <u>31/12 2018</u> |
|--|-------------------------|-------------------|
| <b>4. Kapitalandel i associeret virksomhed</b> |                         |                   |
| Tilgang i årets løb                            | 2.050.000               | 0                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b> | <b><u>2.050.000</u></b> | <b><u>0</u></b>   |

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

|  | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat | Regnskabs-<br>mæssig værdi<br>hos THN<br>Holding af<br>27.03.2017 ApS |
|--|-----------|-------------|----------------|---|
| Imbro Retail - ODENSE K/S,<br>Aarhus C | 25 %      | 8.200.000   | 0              | 2.050.000   |

### 5. Andre værdipapirer og kapitalandele

|  |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Kostpris 1. januar 2019                        | 1.946.175               | 0                       |
| Tilgang i årets løb                            | 3.431.175               | 1.946.175               |
| Afgang i årets løb                             | <u>-2.064.027</u>       | <u>0</u>                |
| <b>Kostpris 31. december 2019</b>              | <b><u>3.313.323</u></b> | <b><u>1.946.175</u></b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b> | <b><u>3.313.323</u></b> | <b><u>1.946.175</u></b> |

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Eventualforpligtelser i alt | <u>t.kr.</u> |
|                             | <u>237</u>   |

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.

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

### 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.

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, andre driftsindtægter 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 varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendomme og til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger til selskabets medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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. Over stiger 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 salgsomkostninger 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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed 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 nettorealisationsværdien 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.