

thiNCas ApS

Europaplads 2, 7., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 39 28 67 85

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2022

Dirigent:

.....
Carsten Lykke

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for thiNCas ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23. maj 2022

Direktion:

.....
Carsten Lykke
direktør

.....
Jan Aarestrup
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i thiNCas ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for thiNCas ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 23. maj 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurischou
statsaut. revisor
mne34502

Steffen Michael Bach
statsaut. revisor
mne45892

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | thiNCas ApS |
| Adresse, postnr., by | Europaplads 2, 7., 8000 Aarhus C |
| CVR-nr. | 39 28 67 85 |
| Stiftet | 27. januar 2018 |
| Hjemstedskommune | Aarhus |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Direktion | Carsten Lykke, direktør Jan Aarestrup, direktør |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er projektudvikling, køb og salg af fast ejendom, investering samt anden beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 35.364 kr. mod et overskud på 25.309 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 110.105 kr. Årets resultat er på niveau med ledelsens forhåndsforventninger.

Selskabet har i regnskabsåret overdraget ejendom og dertilhørende aktiviteter til thiNCas II ApS.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2021 | 2020 |
|------|--|---------|----------|
| | Bruttofortjeneste | 6 | 80.058 |
| | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 0 | -109.279 |
| | Resultat før finansielle poster | 6 | -29.221 |
| | Indtægter af kapitalinteresser | -40.332 | 58.871 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -2.038 | -13.711 |
| | Resultat før skat | -42.364 | 15.939 |
| 4 | Skat af årets resultat | 7.000 | 9.370 |
| | Årets resultat | -35.364 | 25.309 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | -24.208 | 24.208 |
| | Overført resultat | -11.156 | 1.101 |
| | | -35.364 | 25.309 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2021 | 2020 |
|------|--|----------------|------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Investeringsejendomme | 0 | 815.721 |
| | Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 143.289 | 143.289 |
| | | <u>143.289</u> | <u>959.010</u> |
| 6 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Kapitalandele i kapitalinteresser | 0 | 41.208 |
| | | <u>0</u> | <u>41.208</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>143.289</u> | <u>1.000.218</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 0 | 303.897 |
| | Udsudte skatteaktiver | 400 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 18.711 | 0 |
| | | <u>19.111</u> | <u>303.897</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>60.205</u> | <u>59.142</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>79.316</u> | <u>363.039</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>222.605</u> | <u>1.363.257</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2021 | 2020 |
|------|--|----------------|------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Anpartskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 0 | 24.208 |
| | Overført resultat | 60.105 | 71.261 |
| | Egenkapital i alt | 110.105 | 145.469 |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 0 | 6.600 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 0 | 6.600 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 640.059 |
| | Deposita | 0 | 21.000 |
| | | 0 | 661.059 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 0 | 28.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.500 | 18.750 |
| | Skyldig selskabsskat | 0 | 15.580 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 100.000 | 487.799 |
| | | 112.500 | 550.129 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 112.500 | 1.211.188 |
| | PASSIVER I ALT | 222.605 | 1.363.257 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Anpartskapital</u> | <u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|-----------------------|---|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 50.000 | 24.208 | 71.261 | 145.469 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -24.208 | -11.156 | -35.364 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 50.000 | 0 | 60.105 | 110.105 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for thiNCas ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraxis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

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

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr. | 2021 | 2020 |
|---|--------------|---------------|
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til kapitalinteresser | 0 | 4.829 |
| Andre finansielle omkostninger | 2.038 | 8.882 |
| | <u>2.038</u> | <u>13.711</u> |

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
Årets regulering af udskudt skat

| | |
|---------------|---------------|
| 0 | 14.630 |
| -7.000 | -24.000 |
| <u>-7.000</u> | <u>-9.370</u> |

5 Materielle anlægsaktiver

| kr. | Investerings- ejendomme | Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | I alt |
|---|----------------------------|--|----------------|
| Kostpris 1. januar 2021 | 785.721 | 143.289 | 929.010 |
| Afgange | -785.721 | 0 | -785.721 |
| Kostpris 31. december 2021 | <u>0</u> | <u>143.289</u> | <u>143.289</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2021 | 30.000 | 0 | 30.000 |
| Tilbageførsel af akkumulerede opskrivninger på afhændede aktiver | -30.000 | 0 | -30.000 |
| Opskrivninger 31. december 2021 | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>0</u> | <u>143.289</u> | <u>143.289</u> |

6 Finansielle anlægsaktiver

| kr. | Kapitalandele i kapitalinteresser |
|---|--------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2021 | 17.000 |
| Afgange | -17.000 |
| Værdireguleringer 1. januar 2021 | 24.208 |
| Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver | -24.208 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>0</u> |

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Carsten Lykke

Direktion

På vegne af: thiNCas ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-503269553369

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-05-23 09:14:33 UTC

NEM ID 

Carsten Lykke

Dirigent

På vegne af: thiNCas ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-503269553369

IP: 5.103.xxx.xxx

2022-05-23 09:14:33 UTC

NEM ID 

Jan Aarestrup

Direktion

På vegne af: thiNCas ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-718289106868

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-05-23 13:52:03 UTC

NEM ID 

Steffen Bach

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65239022

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-05-23 19:52:06 UTC

NEM ID 

Peter Ulrik Fauschou

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78371490

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-25 06:32:15 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SH74U-GHZ0Y-N36SO-KA5ES-JOIB1-ELBTA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>