

# **Thierry Invest ApS**

Lavendelvej 2, 8930 Randers NØ

CVR-nr. 42 96 86 84

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2024.

---

Anette Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

1 Ledespåtegning

#### **Ledelsesberetning**

2 Selskabsoplysninger

3 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

4 Resultatopgørelse

5 Balance

7 Egenkapitalopgørelse

8 Noter

10 Anvendt regnskabspraksis

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Thierry Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NØ, den 11. april 2024

### **Direktion**

Annette Bonde Andersen

Patrick Thierry Stilling

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Thierry Invest ApS  
Lavendelvej 2  
8930 Randers NØ

CVR-nr.: 42 96 86 84

Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
2. regnskabsår

### Direktion

Annette Bonde Andersen  
Patrick Thierry Stilling

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

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

Det ordinære resultat efter skat udgør 7.183 kr. mod -70.011 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2023</u>	<u>12/1 - 31/12 2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>131.305</b>	<b>16.087</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.431	-9.909
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>119.874</b>	<b>6.178</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-112.691	-83.350
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.183</b>	<b>-77.172</b>
Skat af årets resultat	0	7.161
<b>Årets resultat</b>	<b>7.183</b>	<b>-70.011</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	7.183	0
Disponeret fra overført resultat	0	-70.011
<b>Disponeret i alt</b>	<b>7.183</b>	<b>-70.011</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.492.938	2.310.543
Materielle anlægsaktiver i alt	3.492.938	2.310.543
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.492.938</b>	<b>2.310.543</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	7.161
Tilgodehavender i alt	0	7.161
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>7.161</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.492.938</b>	<b>2.317.704</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-52.828	-60.011
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-12.828</b>	<b>-20.011</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
2 Gæld til realkreditinstitutter	1.012.543	1.040.050
3 Gæld til pengeinstitutter	1.251.767	0
Deposita	108.500	106.283
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.372.810	1.146.333
Kortfristet del af langfristet gæld	134.393	29.393
Gæld til pengeinstitutter	283.224	612.489
Gæld til tilknyttede virksomheder	638.339	520.500
Anden gæld	77.000	29.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.132.956	1.191.382
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.505.766</b>	<b>2.337.715</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.492.938</b>	<b>2.317.704</b>
<b>1 Usikkerhed om going concern</b>		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		



## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-60.011	-20.011
Årets overførte overskud eller underskud	0	7.183	7.183
	<b>40.000</b>	<b>-52.828</b>	<b>-12.828</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Pr. balancedagen overstiger selskabets kortfristede forpligtelser selskabets omsætningsaktiver med 1.133 t.kr. Såfremt selskabet ikke kan opretholde de nuværende kreditfaciliteter, vil det blive svært for selskabet at fortsætte driften. Det er ledelsens forventning, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes.

Ledelsen forventer at selskabet kan fortsætte driften i det kommende regnskabsår. Årsrapporten aflægges i overensstemmelse hermed. Skulle det mod forventning vise sig, at de nuværende kreditfaciliteter ikke kan opretholdes, eller at de ikke er tilstrækkelige til den resterende driftsperiode, vil det blive sværere at fortsætte driften.

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>2. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.041.936	1.069.443
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-29.393</u>	<u>-29.393</u>
	<b><u>1.012.543</u></b>	<b><u>1.040.050</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>947.793</u>	<u>977.186</u>
<b>3. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.356.767	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-105.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.251.767</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>831.767</u>	<u>0</u>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.095 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.493 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Thierry Invest 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.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

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

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

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

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Thierry Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.