

Thierry Invest ApS

Lavendelvej 2, 8930 Randers NØ

CVR-nr. 42 96 86 84

Årsrapport

12. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023.

Anette Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledespåtegning

Ledelsesberetning

2 Selskabsoplysninger

3 Ledelsesberetning

Årsregnskab 12. januar - 31. december 2022

4 Resultatopgørelse

5 Balance

7 Egenkapitalopgørelse

8 Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 12. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NØ, den 30. maj 2023

Direktion

Annette Bonde Andersen

Patrick Thierry Stilling

Selskabsoplysninger

Selskabet

Thierry Invest ApS
Lavendelvej 2
8930 Randers NØ

CVR-nr.: 42 96 86 84

Regnskabsår: 12. januar - 31. december
1. 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

Årets bruttofortjeneste udgør 16.087 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -70.011 kr. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Pr. balancedagen overstiger selskabets kortfristede forpligtelser selskabets omsætningsaktiver med 1.146 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.

Resultatopgørelse

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

Balance

Aktiver	
<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	<u>2.310.543</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.310.543</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.310.543</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>7.161</u>
Tilgodehavender i alt	<u>7.161</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.161</u>
Aktiver i alt	<u>2.317.704</u>

Balance

Passiver	
Note	31/12 2022
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-60.011
Egenkapital i alt	-20.011
Gældsforpligtelser	
2 Gæld til realkreditinstitutter	1.040.050
Deposita	106.283
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.146.333
Kortfristet del af langfristet gæld	29.393
Gæld til pengeinstitutter	612.489
Gæld til tilknyttede virksomheder	520.500
Anden gæld	29.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.191.382
Gældsforpligtelser i alt	2.337.715
Passiver i alt	2.317.704
1 Usikkerhed om going concern	
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 12. januar 2022	40.000	0	0	40.000
Kontant kapitaludvidelse	0	10.000	0	10.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-70.011	-70.011
Overført til overført resultat	0	-10.000	10.000	0
	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>-60.011</u>	<u>-20.011</u>

1. Usikkerhed om going concern

Pr. balancedagen overstiger selskabets kortfristede forpligtelser selskabets omsætningsaktiver med 1.146 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.

2. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.069.443
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-29.393</u>
	<u>1.040.050</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>977.186</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.124 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.311 t.kr.

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.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder 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

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

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealiseringsværdi.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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