

Thy Invest ApS

CVR-nr. 31 28 10 75

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.06.15

Kurt Hove
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 12
Noter	13 - 16

Selskabet

Thy Invest ApS
Søndergade 55
7760 Hurup Thy
Hjemsted: Thisted
CVR-nr.: 31 28 10 75

Bestyrelse

Carsten Laursen, formand
Jakob Børsting
Peder Østergaard
Kurt Hove

Direktion

Kurt Hove

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dattervirksomhed

Multibyg Sp. z o.o., Poznan, Polen

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 for Thy Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hurup Thy, den 16. juni 2015

Direktionen

Kurt Hove

Bestyrelsen

Carsten Laursen
Formand

Jakob Børsting

Peder Østergaard

Kurt Hove

Til kapitalejerne i Thy Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Thy Invest ApS for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 16. juni 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ivan Madsen

Statsaut. revisor

Note	2014 DKK	2013 DKK
Bruttotab	-7.500	-7.000
2 Indtægter af kapitalandele	-23.794	-21.500
3 Andre finansielle indtægter	22.513	21.909
4 Andre finansielle omkostninger	-13.280	-5.205
Resultat før skat	-22.061	-11.796
5 Skat af årets resultat	-3.748	-2.426
Årets resultat	-25.809	-14.222
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-25.809	-14.222
I alt	-25.809	-14.222

AKTIVER		31.12.14	31.12.13
Note		DKK	DKK
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
	Anlægsaktiver i alt	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	255.185	269.746
	Udskudt skatteaktiv	0	3.748
	Tilgodehavender i alt	255.185	273.494
	Likvide beholdninger	10	10
	Omsætningsaktiver i alt	255.195	273.504
	Aktiver i alt	255.195	273.504
PASSIVER			
	Selskabskapital	160.000	160.000
	Overført resultat	-175.996	-150.187
7	Egenkapital i alt	-15.996	9.813
	Ansvarlig lånekapital mv.	263.688	256.188
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	263.688	256.188
	Anden gæld	7.503	7.503
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.503	7.503
	Gældsforpligtelser i alt	271.191	263.691
	Passiver i alt	255.195	273.504
9	Nærtstående parter		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurser eller tilnærmede gennemsnitlige valutakurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Valutakursreguleringer, opstået ved omregning af egenkapitaler ved årets begyndelse og resultatopgørelser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering, indregnes direkte i egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der indregnes til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne, med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve bestemmende ejerandele i et eller flere danske eller udenlandske selskaber, der beskæftiger sig med ejendomsadministration samt dermed beslægtede virksomheder, herunder salg, udlejning, opførelse og administration.

	2014	2013
	DKK	DKK

2. Indtægter af kapitalandele

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-23.794	-21.500
I alt	-23.794	-21.500

3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	22.513	21.909
I alt	22.513	21.909

4. Andre finansielle omkostninger

Valutakurstab	13.280	5.205
I alt	13.280	5.205

	2014 DKK	2013 DKK
--	-------------	-------------

5. Skatter

Årets udskudte skat	3.748	2.426
I alt	3.748	2.426

	31.12.14 DKK	31.12.13 DKK
--	-----------------	-----------------

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.13	74.868	74.868
Kostpris pr. 31.12.14	74.868	74.868
Opskrivninger pr. 31.12.13	-140.011	-118.511
Valutakursregulering	-2.583	781
Årets resultat	-21.211	-22.281
Opskrivninger pr. 31.12.14	-163.805	-140.011
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	88.937	65.143
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	88.937	65.143
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.14	0	0

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Multibyg Sp. z o.o., Poznan, Polen	75%	-111.696	-28.281

7. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i>		
Saldo pr. 01.01.13	160.000	-135.965
Forslag til resultatdisponering	0	-14.222
Saldo pr. 31.12.13	160.000	-150.187

Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14

Saldo pr. 01.01.14	160.000	-150.187
Forslag til resultatdisponering	0	-25.809
Saldo pr. 31.12.14	160.000	-175.996

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

8. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.14	Gæld i alt 31.12.13
Ansvarlig lånekapital	0	0	263.688	256.188
I alt	0	0	263.688	256.188

9. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Carsten Laursen
Jakob Børsting
Peder Østergaard
Kurt Hove.