

TH-INVEST 1 ApS

Åboulevard 11C
1635 København V

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/04/2021

Flemming Østergaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TH-INVEST 1 ApS
Åboulevard 11C
1635 København V

CVR-nr: 25331192
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning
Selskabets væsentligste aktiviteter
Ejendomsselskab

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat i 2020 udgør -160.341 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning (evt.)
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for TH-INVEST 1 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen. Resultatopgørelsen Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32. Nettoomsætning Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter. Andre eksterne omkostninger Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift samt administration.

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, omkostninger til social sikring samt øvrige personaleomkostninger. Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger samt rentegodtgørelser og gebyrer til SKAT.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Tilgodehavender Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer. Egenkapital Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen. Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst. Finansielle gældsforpligtelser Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi. Aktuelle skatteforpligtelser Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter. Eventualaktiver og -forpligtelser Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		184.557	-45.766
Personaleomkostninger		-53.833	-70.815
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-209.551	-19.317
Resultat af ordinær primær drift		-78.827	-135.898
Øvrige finansielle omkostninger		-81.514	-135.985
Ordinært resultat før skat		-160.341	-271.883
Årets resultat		-160.341	-165.530
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			100.000
Overført resultat		-160.341	-265.530
I alt		-160.341	-165.530

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		5.029.220	5.084.202
Materielle anlægsaktiver i alt		5.029.220	5.084.202
Anlægsaktiver i alt		5.029.220	5.084.202
Andre tilgodehavender			29.948
Tilgodehavender i alt			59.701
Likvide beholdninger		7.724	29.715
Omsætningsaktiver i alt		7.724	89.416
AKTIVER I ALT		5.036.944	5.173.618

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger			1.373.494
Andre reserver		1.182.126	
Overført resultat		-160.341	19.422
Forslag til udbytte			100.000
Egenkapital i alt		1.146.785	1.617.916
Hensættelse til udskudt skat		310.790	310.790
Hensatte forpligtelser i alt		310.790	310.790
Gæld til banker		929.481	929.480
Langfristede gældsforpligtelser i alt		929.481	929.480
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.649.888	2.050.644
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	227.004
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.649.888	2.315.432
Gældsforpligtelser i alt		3.579.369	3.244.912
PASSIVER I ALT		5.036.944	5.173.618

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2020

1