

---

# ***Thye og Abildgaard 2 ApS***

Østboulevarden 11 B, 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2014/15**

(regnskabsår 26/2 - 30/6)

---

CVR-nr. 35 67 69 29

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 19/10 2015

Morten Thye  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 26. februar - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. februar 2014 - 30. juni 2015 for Thye og Abildgaard 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014/15.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. oktober 2015

## Direktion

Morten Thye  
direktør

## Bestyrelse

Erling Abildgaard  
formand

Morten Thye

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Thye og Abildgaard 2 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Thye og Abildgaard 2 ApS for regnskabsåret 26. februar 2014 - 30. juni 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. februar 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 19. oktober 2015

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Thye og Abildgaard 2 ApS  
Østboulevarden 11 B  
8000 Aarhus C

Telefon: 60177224  
E-mail: mortenthye@hotmail.com

CVR-nr.: 35 67 69 29  
Regnskabsperiode: 26. februar - 30. juni  
Regnskabsår: 1. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Aarhus

## Bestyrelse

Erling Abildgaard , formand  
Morten Thye

## Direktion

Morten Thye

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Thye og Abildgaard 2 ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og alt efter bestyrelsens skøn, dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et underskud på DKK 148.047, og selskabets balance pr. 30. juni 2015 udviser en egenkapital på DKK 6.673.034.

## Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

### *Drift*

Som følge af at selskabet beskæftiger sig med udvikling af fast ejendom, er selskabet underlagt udviklingen på ejendomsmarkedet, herunder det generelle renteniveau og konjunkturer.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 26. februar - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2014/15</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-173.971</b>
Andre finansielle omkostninger		-15.644
<b>Resultat før skat</b>		<b>-189.615</b>
Skat af årets resultat	1	41.568
<b>Årets resultat</b>		<b>-148.047</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0
Overført resultat		-148.047
		<b>-148.047</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
Grunde og bygninger		45.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>45.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>45.000.000</b>
Likvide beholdninger		98.464
Omsætningsaktiver		98.464
<b>Aktiver</b>		<b>45.098.464</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
Selskabskapital		90.000
Reserve for opskrivninger		6.731.081
Overført resultat		-148.047
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>6.673.034</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		1.856.942
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.856.942</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		23.972.526
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>23.972.526</u></b>
Anden gæld		12.595.962
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>12.595.962</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>36.568.488</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>45.098.464</u></b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5	

# Noter til årsrapporten

	2014/15
	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	-41.568
	<u>-41.568</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og byg-
	ninger
	DKK
Kostpris 26. februar	0
Tilgang i årets løb	36.370.409
Kostpris 30. juni	<u>36.370.409</u>
Opskrivninger 26. februar	0
Årets opskrivninger	8.629.591
Opskrivninger 30. juni	<u>8.629.591</u>
Ned- og afskrivninger 26. februar	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<u><b>45.000.000</b></u>

I årets løb er der aktiveret renteomkostninger på DKK 600.991. Renteomkostningerne repræsenterer de renter, som i opførelsesperioden er påløbet det lån, der er anvendt til finansiering af opførelse af grunde og bygninger.

# Noter til årsrapporten

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op-	Overført	I alt
	DKK	skrivninger	resultat	DKK
		DKK	DKK	DKK
Egenkapital 26. februar	90.000	0	0	90.000
Årets opskrivning	0	6.731.081	0	6.731.081
Årets resultat	0	0	-148.047	-148.047
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>90.000</b>	<b>6.731.081</b>	<b>-148.047</b>	<b>6.673.034</b>

Selskabskapitalen består af 90 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015
	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	23.972.526
Langfristet del	23.972.526
Inden for 1 år	0
	<b>23.972.526</b>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	45.000.000
---	------------

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Thye og Abildgaard 2 ApS for 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2014/15 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.