

HA Thomsen Ejendomme ApS

c/o Henrik Agersnap Thomsen
Birkemosevej 69
6000 Kolding
CVR-nr. 20068833

Årsrapport for 2023

27. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15-04-2024

Merete Agersnap Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for HA Thomsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 01-04-2024

Direktion

Henrik Agersnap Thomsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HA Thomsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HA Thomsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 01-04-2024

2+ Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 39701863

Per Kristensen
Statsautoriseret revisor
mne33209

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HA Thomsen Ejendomme ApS c/o Henrik Agersnap Thomsen Birkemosevej 69 6000 Kolding
Telefon	20193350
E-mail	hth@tohs.dk
CVR-nr.	20068833
Stiftelsesdato	04-04-1997
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Henrik Agersnap Thomsen, Direktør
Revisor	2+ Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Bygnaf 15 6100 Haderslev
Telefon	74532299
E-mail	info@2plus-revision.dk
Hjemmeside	www.2plus-revision.dk
CVR-nr.	39701863

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 702.756, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 14.896.736, og en egenkapital på kr. 5.173.457.

Årets resultat vurderes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for HA Thomsen Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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 andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		1.708.457	1.485.981
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-497.971	-461.079
Driftsresultat		1.210.486	1.024.902
Finansielle omkostninger		-309.391	-92.612
Resultat før skat		901.095	932.290
Skat af årets resultat	2	-198.339	-205.270
Årets resultat		702.756	727.020
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		600.000	600.000
Overført resultat		102.756	127.020
Resultatdisponering		702.756	727.020

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	12.566.492	12.496.817
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	296.667	270.667
Materielle anlægsaktiver		12.863.159	12.767.484
Anlægsaktiver		12.863.159	12.767.484
Aktiver bestemt for salg		2.008.850	0
Varebeholdninger		2.008.850	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	457.279
Tilgodehavender		0	457.279
Likvide beholdninger		24.727	1.780.090
Omsætningsaktiver		2.033.577	2.237.369
Aktiver		14.896.736	15.004.853

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.200.000	1.200.000
Reserve for opskrivninger		2.332.114	2.417.002
Overført resultat		1.041.343	853.698
Udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
Egenkapital		5.173.457	5.070.700
Hensættelser til udskudt skat		1.609.951	1.669.100
Hensatte forpligtelser		1.609.951	1.669.100
Gæld til realkreditinstitutter		5.989.984	6.396.898
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.989.984	6.396.898
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		429.640	451.414
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		282.820	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		257.488	262.262
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		311.586	312.669
Deposita		825.810	825.810
Kortfristede gældsforpligtelser		2.123.344	1.868.155
Gældsforpligtelser		8.113.328	8.265.053
Passiver		14.896.736	15.004.853
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitalopgørelsen

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2023	1.200.000	2.417.002	853.699	5.070.701
Egenkapital overført til reserver		-84.888	84.888	0
Årets resultat			102.756	702.756
Egenkapital 31-12-2023	1.200.000	2.332.114	1.041.343	5.173.457

Noter

	2023	2022
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	257.488	262.262
Udskudt skat	-59.149	-56.992
	<u>198.339</u>	<u>205.270</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	14.062.058	13.894.821
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	471.146	167.237
Kostpris ultimo	<u>14.533.204</u>	<u>14.062.058</u>
Opskrivninger primo	5.223.275	5.223.275
Opskrivninger ultimo	<u>5.223.275</u>	<u>5.223.275</u>
Af- og nedskrivninger primo	-6.788.516	-6.399.437
Årets afskrivninger	-401.471	-389.079
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-7.189.987</u>	<u>-6.788.516</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>12.566.492</u>	<u>12.496.817</u>
Værdi ekskl. opskrivninger	10.312.582	9.355.339
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	660.000	660.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	122.500	0
Kostpris ultimo	<u>782.500</u>	<u>660.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-389.333	-317.333
Årets afskrivninger	-96.500	-72.000
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-485.833</u>	<u>-389.333</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>296.667</u>	<u>270.667</u>

Noter

	2023	2022
5. Langfristede gældsforpligtelser		
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.989.984	429.640
	5.989.984	429.640
		Forfald efter 5 år
		4.121.442
		4.121.442

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for HA Thomsen Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Udover pantesikring for gæld til realkreditinstitutter er der ikke stillet sikkerheder eller pantsætninger.

Værdien af aktiver, hvori der er stillet pant, udgør 12.566 tkr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Agersnap Thomsen

Direktør

På vegne af: HA Thomsen Ejendomme ApS

Serienummer: 1c12c004-57f8-4428-8537-596b8e35c579

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-04-15 11:02:28 UTC



Per Kristensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: 2+ Revision, Statsautoriseret Revisions...

Serienummer: d43e9115-a47e-4bbb-ba0b-f8603e18cf41

IP: 95.154.xxx.xxx

2024-04-17 11:40:30 UTC



Merete Agersnap Thomsen

Dirigent

På vegne af: HA Thomsen Ejendomme ApS

Serienummer: 94d5af0b-ead4-45ef-852e-14cca64b416a

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-04-19 22:43:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6J6HA-OJ68F-AYBU2-JPM07-7UPJV-H81VH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**