

**T.H. HOLDING NÆSTVED ApS**

Grimstrupvej 155

4700 Næstved

CVR-nr. 25804589

**Årsrapport**  
**1. januar 2022 - 31. december 2022**

(Selskabets 23. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Torben Hedegaard  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for T.H. HOLDING NÆSTVED ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 24. juni 2023

## Direktion

Torben Hedegaard

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Til den daglige ledelse i T.H. HOLDING NÆSTVED ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for T.H. HOLDING NÆSTVED ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors 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.

Næstved, den 24. juni 2023

**Revision Vadestedet**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr. 27433863**

Ebbe Jensen  
Registreret revisor  
ID: mne6032

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	T.H. HOLDING NÆSTVED ApS Grimstrupvej 155 4700 Næstved
CVR-nr.	25804589
Stiftelsesdato	22. december 2000
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Torben Hedegaard
<b>Revisor</b>	Revision Vadestedet Godkendt Revisionsaktieselskab Vadestedet 6 4700 Næstved CVR-nr.: 27433863
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank

# Anvendt regnskabspraksis

## Generelt

Årsrapporten for T.H. HOLDING NÆSTVED ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Koncernregnskab

Virksomheden opfylder betingelserne i årsregnskabslovens §110 for ikke at udarbejde koncernregnskab, hvorfor dette er undladt.

## 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

### Bruttofortjeneste eller -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste eller -tab.

Bruttofortjenesten eller -tab består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i det år som indtægten vedrører.

# Anvendt regnskabspraksis

## Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

## Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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:

Bygninger	20-50 år	0%
-----------	----------	----

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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.

## Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat i tilknyttede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivninger på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg 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).

# Anvendt regnskabspraksis

## 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.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen..

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender på anfordringskonti i pengeinstitutter.



# Anvendt regnskabspraksis

## **Egenkapital**

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

## **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **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 acontoskatter.

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

## **Eventualforpligtelser**

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

# Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>278.468</b>	<b>141.047</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-58.359	-58.359
<b>Driftsresultat</b>		<b>220.109</b>	<b>82.688</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.649	316.999
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.088.955	1.632.593
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	8.108
Finansielle indtægter		372.573	261.314
Finansielle omkostninger		-1.372.647	-55.316
<b>Resultat før skat</b>		<b>318.639</b>	<b>2.246.386</b>
Skat af årets resultat		-71.464	-430.404
<b>Årets resultat</b>		<b>247.175</b>	<b>1.815.982</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		151.819	114.400
Overført resultat		95.356	1.676.189
		<b>247.175</b>	<b>1.790.589</b>

## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.688.094	7.746.453
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.688.094</b>	<b>7.746.453</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		552.652	543.003
Andre værdipapirer og kapitalandele	1, 2	11.607.379	11.825.976
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>12.160.031</b>	<b>12.368.979</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.848.125</b>	<b>20.115.432</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.325	0
Tilgodehavende selskabsskat		178.402	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		2.706	53.548
Andre tilgodehavender		2.823	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	143.447	42.240
<b>Tilgodehavender</b>		<b>353.703</b>	<b>95.788</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>45.779</b>	<b>1.333.697</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>399.482</b>	<b>1.429.485</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.247.607</b>	<b>21.544.917</b>

# Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		19.017.776	18.922.419
Udbytte for regnskabsåret		151.819	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>19.294.595</b>	<b>19.161.819</b>
Hensættelser til udskudt skat		106.339	53.170
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>106.339</b>	<b>53.170</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		12.750	12.750
Deposita		31.600	31.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>44.350</b>	<b>44.350</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		774.412	226.991
Selskabsskat		0	315.303
Anden gæld		12.911	1.725.284
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>802.323</b>	<b>2.285.578</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>846.673</b>	<b>2.329.928</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.247.607</b>	<b>21.544.917</b>
Eventualforpligtelser	5		
Virksomhedens formål	6		

# Noter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris primo	3.219.633	6.175.903
Afgang i årets løb	0	-2.956.270
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.219.633</b>	<b>3.219.633</b>
Opskrivninger primo	8.606.343	10.254.861
Årets opskrivninger	-218.597	-563.840
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.084.678
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>8.387.746</b>	<b>8.606.343</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.607.379</b>	<b>11.825.976</b>

## 2. Andre værdipapirer og kapitalandele

Nedenstående oplysninger skal oplyses jf. ÅRL §58a

Dagsværdi, ultimo	11.607.379	11.825.976
Årets ændring af dagsværdi	-218.597	1.632.593

## 3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos ledelsen er blevet forrentet med 9,55%. Der er ikke sket tilbagebetaling i løbet af regnskabsåret.

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.750	0	12.750
Deposita	31.600	0	31.600
	<b>44.350</b>	<b>0</b>	<b>44.350</b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet T. HEDEGAARD ApS.

Selskabet hæfter soldarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter, som er opstået indenfor sambeskatningskredsen og som forfalder til betaling den 1. juni 2012 eller senere samt for betaling af selskabsskatter, som er opstået indenfor sambeskatningskredsen og som forfalder til betaling den 1. juli 2013 eller senere.

## 6. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af ejendomsudlejning samt køb og salg af værdipapirer.