

DinRevisor

This document has esignatur Agreement-ID: caea71Mwz0851512777

Thomas Berthelsen Holding, Hillerød ApS

Årsrapport

01.10.2022–30.09.2023

CVR 28 71 11 31

Fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
med dirigent Thomas Ekelund-Berthelsen d. 24.01.2024
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for året 1/10 2022 - 30/9 2023	11
Balance pr. 30. september 2023	12
Noter til årsregnskabet	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: Thomas Berthelsen Holding, Hillerød ApS
Svanevej 7
3540 Lyngbe

CVR-nr.: 28 71 11 31
Regnskabsår: 1/10 2022 - 30/9 2023

Direktion

Thomas Ekelund-Berthelsen

Revisor

DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
Godkendt revisionsvirksomhed
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 37 02 98 15

Erklæringsgivende revisor: Michel Mandrup

Kapitalinteresser

T.M. Ejendomme ApS, Ringsted 50%
T.P. Ejendomme ApS, Hillerød 50%
TSI Udlejning ApS, Aalborg 33,33%

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/10 2022 - 30/9 2023, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 24. januar 2024

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Thomas Ekelund-Berthelsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Thomas Berthelsen Holding, Hillerød ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Thomas Berthelsen Holding, Hillerød ApS for regnskabsåret 1/10 2022 - 30/9 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2022 - 30/9 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kgs. Lyngby den 24. januar 2024
DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
Godkendt revisionsvirksomhed, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor
mne33770
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af investeringsejendomme og investering i unoterede værdipapirer.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Deposita er omklassificeret fra kortfristet gæld til langfristet gæld. Der er foretaget ændring af sammenligningstal. Ændringen har ingen påvirkning på resultatet eller egenkapitalen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsudlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokale og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger består af lønninger, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0-20%

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genanskaffelsesværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab på afhændede/udgåede materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat. Endvidere indregnes eventuelle værdireguleringer.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Indretning lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til regnskabsmæssig indre værdi og indregnes i moderselskabets balance i posten "Kapitalandele i kapitalinteresser".

I posten indgår den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og reguleret for urealiserede koncerninterne avancer og tab, samt nedskrevet værdi af goodwill eller badwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser henlægges i moderselskabet til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Andre tilgodehavender

Deposita måles til kostpris.

Omsætningsaktiver

Varebeholdninger

Varebeholdningen måles til kostpris efter FIFO-metoden, der medfører, at de senest erhvervede varer anses for at være i behold. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en del af regnskabsposten "Overført overskud eller underskud" under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en gældsforpligtelse når vedtagelse på generalforsamlingen har fundet sted.

Hensatte forpligtelser

Udskudte skatteforpligtelser og -aktiver

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, således at kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet. Regnskabsposten indregnes under "Gæld til kreditinstitutter".

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter depositum og forudbetalt husleje, der er modtaget fra lejere forud for lejeperiodens opstart.

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Aktuel skatteforpligtelse

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

Resultatopgørelse for året 1/10 2022 - 30/9 2023

<u>Note</u>	2022/2023	2021/2022
Bruttofortjeneste	1.722.850	1.439.345
1 Personaleomkostninger	-479.032	-342.886
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-102.187	-101.400
Resultat af primær drift	1.141.631	995.059
Indtægter af kapitalinteresser	2.274.701	2.273.098
Andre finansielle indtægter	83.243	60.919
Andre finansielle omkostninger	-439.309	-390.129
Resultat før skat	3.060.266	2.938.947
Skat af årets resultat	-180.319	-148.322
Årets resultat	2.879.947	2.790.625
 Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	122.000	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.274.710	2.232.400
Overført overskud eller underskud	483.237	322.625
Disponeret i alt	2.879.947	2.790.625

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

Balance - Aktiver
pr. 30. september 2023

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>28.886.530</u>	<u>28.988.717</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>28.886.530</u>	<u>28.988.717</u>
Finansielle anlægsaktiver		
2 Kapitalinteresser	<u>11.396.590</u>	9.087.889
Andre tilgodehavender	<u>24.000</u>	<u>36.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>11.420.590</u>	<u>9.123.889</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>40.307.120</u>	<u>38.112.606</u>
Omsætningsaktiver		
Varebeholdninger		
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>73.000</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger i alt	<u>73.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>92.771</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	<u>4.289.628</u>	<u>4.320.598</u>
Andre tilgodehavender	<u>192.691</u>	<u>148.185</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.575.090</u>	<u>4.468.783</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>1.330.449</u>	<u>1.114.308</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>1.330.449</u>	<u>1.114.308</u>
3 Omsætningsaktiver i alt	<u>5.978.539</u>	<u>5.583.091</u>
Aktiver i alt	<u>46.285.659</u>	<u>43.695.697</u>

**Balance - Passiver
pr. 30. september 2023**

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	11.094.759	8.820.049
Overført overskud eller underskud	17.870.074	17.382.637
Egenkapital i alt	29.089.833	26.327.686
Langfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	15.534.862	15.912.340
Modtagne forudbetalinger fra kunder	713.900	628.250
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	183.840	157.630
4 Langfristede gældsforpligtigelser i alt	16.432.602	16.698.220
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	400.000	409.652
Modtagne forudbetalinger fra kunder	166.606	38.743
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.733	19.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	159.885	202.396
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	763.224	669.791
Gældsforpligtigelser i alt	17.195.826	17.368.011
Passiver i alt	46.285.659	43.695.697
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>		
1 Personaleomkostninger			
Lønninger			473.864
Pensioner			0
Andre omkostninger til social sikring			5.168
Personaleomkostninger i alt			479.032
Det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere beskæftigede i regnskabsperioden udgjorde			1
Personaleomkostninger sidste år			
Lønninger			338.959
Pensioner			0
Andre omkostninger til social sikring			3.927
Personaleomkostninger sidste år i alt			342.886
Det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere beskæftigede i regnskabsperioden udgjorde			1
2 Kapitalinteresser			
Selskabet ejer følgende kapitalinteresser:			
	Resultat	Egenkapital	Ejerandel
T.M. Ejendomme ApS, Ringsted	216.891	10.291.418	50%
T.P. Ejendomme ApS, Hillerød	4.882.571	12.783.649	50%
TSI Udlejning ApS, Aalborg	-723.089	-422.816	33%
3 Omsætningsaktiver			
Omsætningsaktiver, der forfalder efter 1 år udgør t.kr. 4.346			
4 Langfristede gældsforpligtigelser			
Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 15.088			
5 Sikkerheder og pantsætninger			
Prioritetsgæld til realkreditinstitutter hvor den samlede gæld udgør t.kr. 16.358 har pant t.kr. 17.616 i aktiver med regnskabsmæssig værdi t.kr. 25.000			

Noter til årsregnskabet

2022/2023

Note**6 Eventualforpligtelser og eventualaktiver**

Selskabet har overfor kapitalinteressers pengeinstitutter, hvor den samlede gæld udgør t.kr. 0, stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende.

Thomas Ekelund-Berthelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thomas Ekelund-Berthelsen
Direktør
På vegne af Thomas Berthelsen Holding, Hillerød ApS
ID: bd6c8a0a-9a4d-4d51-9dda-3a6d00694776
Tidspunkt for underskrift: 24-01-2024 kl.: 14:53:30
Underskrevet med MitID



Thomas Ekelund-Berthelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thomas Ekelund-Berthelsen
Dirigent
På vegne af Thomas Berthelsen Holding, Hillerød ApS
ID: bd6c8a0a-9a4d-4d51-9dda-3a6d00694776
Tidspunkt for underskrift: 24-01-2024 kl.: 14:53:30
Underskrevet med MitID



Michel Mandrup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michel Mandrup
Registreret revisor
På vegne af DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
ID: 3798537d-5d64-4cbd-97f2-be3916f9feca
Tidspunkt for underskrift: 24-01-2024 kl.: 19:35:17
Underskrevet med MitID

