

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2021 - 30. september 2022

Thomas Berthelsen Holding, Hillerød ApS
Svanevej 7
3540 Lyngø

CVR nr. 28711131

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 18. februar 2023

Dirigent

Thomas Ekelund-Berthelsen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	10
Balance pr. 30. september 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for Thomas Berthelsen Holding, Hillerød ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 10. februar 2023

Direktion

Thomas Ekelund-Berthelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Thomas Berthelsen Holding, Hillerød ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Thomas Berthelsen Holding, Hillerød ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Ringsted, den 10. februar 2023

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Ole Rygaard Andersen
registreret revisor
mne32755

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thomas Berthelsen Holding, Hillerød ApS for regnskabsåret 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, lokaler, administration, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-85%

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat. Kapitalandele fra disse virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som 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 virksomhedens underbalance.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser overføres til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresserne.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre tilgodehavender

Deposita måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste	1.439.343	892.792
1. Personaleomkostninger	-342.885	-153.360
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-101.400	-71.139
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	995.058	668.293
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	2.273.098	1.201.102
Andre finansielle indtægter	60.919	41.683
Øvrige finansielle omkostninger	-390.494	-297.881
RESULTAT FØR SKAT	2.938.581	1.613.197
Skat af årets resultat	-147.957	-91.547
ÅRETS RESULTAT	2.790.624	1.521.650
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.232.400	1.201.102
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overført resultat	440.424	206.148
Disponeret i alt	2.790.624	1.521.650

Balance pr. 30. september 2022

Note	2021/22	2020/21
AKTIVER		
Grunde og bygninger	28.988.716	28.597.782
Materielle anlægsaktiver i alt	28.988.716	28.597.782
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i kapitalinteresser	9.087.889	10.114.791
Andre tilgodehavender	36.000	36.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	9.123.889	10.150.791
ANLÆGSAKTIVER I ALT	38.112.605	38.748.573
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	4.086.598	1.138.492
Skatteaktiv	92.544	70.236
Tilgodehavender i alt	4.179.142	1.208.728
Andre værdipapirer og kapitalandele	289.641	315.647
Værdipapirer og kapitalandele i alt	289.641	315.647
Likvide beholdninger	1.114.308	1.408.283
Likvide beholdninger i alt	1.114.308	1.408.283
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.583.091	2.932.658
AKTIVER I ALT	43.695.696	41.681.231

Balance pr. 30. september 2022

Note	2021/22	2020/21
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	8.820.049	9.887.649
Overført resultat	17.264.836	13.524.412
Udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
EGENKAPITAL I ALT	<u>26.327.685</u>	<u>23.651.461</u>
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	15.912.339	16.262.606
Selskabsskat	157.630	96.197
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.069.969</u>	<u>16.358.803</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	409.000	477.000
Kreditinstitutter i øvrigt	653	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.000	19.000
Gæld til kapitalinteressere	0	255.394
Selskabsskat	88.846	91.393
Anden gæld	684.663	710.245
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	95.880	117.935
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.298.042</u>	<u>1.670.967</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>17.368.011</u>	<u>18.029.770</u>
PASSIVER I ALT	<u>43.695.696</u>	<u>41.681.231</u>
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	2021/22	2020/21
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Primo	9.887.649	9.486.547
Årets resultatandel	2.232.400	1.201.102
Modtaget aconto udbytte	-3.300.000	-800.000
Ultimo	8.820.049	9.887.649
Overført resultat		
Primo	13.524.412	12.518.264
Overført fra resultatdisponering	440.424	206.148
Udbytte fra kapitalinteresser	3.300.000	800.000
Ultimo	17.264.836	13.524.412
Udbytte		
Primo	114.400	113.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Udbetalt udbytte	-114.400	-113.000
Ultimo	117.800	114.400
Egenkapital ultimo	26.327.685	23.651.461

Noter

	2021/22	2020/21
1. Personalemkostninger		
Lønninger	338.958	149.432
Andre udgifter til social sikring	3.927	3.928
Personalemkostninger i alt	342.885	153.360
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
2. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	101.400	71.139
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	101.400	71.139

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 14.336.833 efter 5 år.

4. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at eje kapitalandele samt investere i fast ejendom.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 16.754, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 28.989.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for T.M. Ejendomme ApS's engagement med kreditinstitut.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thomas Ekelund-Berthelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Ekelund-Berthelsen

Dirigent

ID: bd6c8a0a-9a4d-4d51-9dda-3a6d00694776

Tidspunkt for underskrift: 20-02-2023 kl.: 10:13:23

Underskrevet med MitID



Thomas Ekelund-Berthelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Ekelund-Berthelsen

Direktør

ID: bd6c8a0a-9a4d-4d51-9dda-3a6d00694776

Tidspunkt for underskrift: 20-02-2023 kl.: 10:13:23

Underskrevet med MitID



Ole Rygaard Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Rygaard Andersen

Revisor

ID: a128132d-5559-40e0-a2eb-0cddc0806698

Tidspunkt for underskrift: 20-02-2023 kl.: 10:43:36

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 014570URyH249436393

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.