



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TEDDY HAVE THOMSEN A/S**  
**LANGGADE 75, 7321 GADBJERG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. december 2024

---

Teddy Have Thomsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Teddy Have Thomsen A/S Langgade 75 7321 Gadbjerg
	CVR-nr.: 28 98 03 53 Stiftet: 31. august 2005 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Bestyrelse</b>	Henny Have Thomsen Iben Have Thomsen Lene Have Thomsen Teddy Have Thomsen Lasse Blæsbjerg Have Thomsen
<b>Direktion</b>	Teddy Have Thomsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Teddy Have Thomsen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadbjerg, den 2. december 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Teddy Have Thomsen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Henny Have Thomsen

\_\_\_\_\_  
Iben Have Thomsen

\_\_\_\_\_  
Lene Have Thomsen

\_\_\_\_\_  
Teddy Have Thomsen

\_\_\_\_\_  
Lasse Blæsbjerg Have Thomsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

*Til kapitalejeren i Teddy Have Thomsen A/S*

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Teddy Have Thomsen A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 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 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Vejle, den 2. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Nicklas Overgaard Høj  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47778

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommen omfatter en erhvervsejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Der hersker ikke fuld viden eller sikkerhed ved måling til dagsværdi, men det regnskabsmæssige skøn udtrykker det mest sandsynlige økonomiske forløb baseret på de oplysninger, der er til rådighed for årsrapportens udarbejdelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende i forhold til driftsresultat.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	226.691	262.848
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		51.000	-209.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>277.691</b>	<b>53.848</b>
Finansielle indtægter.....		188	205
Finansielle omkostninger.....		-23.640	-25.835
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>254.239</b>	<b>28.218</b>
Skat af årets resultat.....	2	-55.929	6.837
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>198.310</b>	<b>35.055</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		198.310	35.055
<b>I ALT</b> .....		<b>198.310</b>	<b>35.055</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme.....		2.428.000	2.377.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.428.000</b>	<b>2.377.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.428.000</b>	<b>2.377.000</b>
Udskudt skatteaktiver.....		0	36.571
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.000	7.000
Periodeafgrænsningsposter.....		30.813	36.156
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>32.813</b>	<b>79.727</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>133.989</b>	<b>18.127</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>166.802</b>	<b>97.854</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.594.802</b>	<b>2.474.854</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		1.152.689	954.379
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.652.689</b>	<b>1.454.379</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		19.358	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>19.358</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		683.383	747.687
Anden gæld.....		150.000	150.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>833.383</b>	<b>897.687</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		64.305	63.012
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.067	59.776
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>89.372</b>	<b>122.788</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>922.755</b>	<b>1.020.475</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.594.802</b>	<b>2.474.854</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		
Medarbejderforhold	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	500.000	954.379	1.454.379
Forslag til resultatdisponering.....		198.310	198.310
<b>Egenkapital 30. juni 2024.....</b>	<b>500.000</b>	<b>1.152.689</b>	<b>1.652.689</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
Under posten "Andre driftsindtægter" er der sidste år indregnet indtægt på 232.186 kr. som en del af forlig i sag mod tidligere lejer.			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-13.000	
Regulering af udskudt skat.....	55.929	6.163	
	<b>55.929</b>	<b>-6.837</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
kr.		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2023.....		2.505.409	
Kostpris 30. juni 2024.....		<b>2.505.409</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2023.....		-128.409	
Årets værdireguleringer.....		51.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2024.....		-77.409	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....</b>		<b>2.428.000</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
kr.		Investeringsejendomme	
Dagsværdi 30. juni 2024.....		2.428.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		51.000	
Investeringsejendommen består af en udlejningsejendom i Gadbjerg, som blev anskaffet i 2012. Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og individuelt fastsat afkastningskrav.			
Det gennemsnitlige driftsafkast for kommende år vurderes at udgøre 191 tkr. Det beregnede driftsafkast tager udgangspunkt i en årlig huslejeindtægt på 337 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 146 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.			
Ved beregningen er der anvendt et afkast på 7,88 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.			
En forhøjelse af afkastkravet på 0,25 %-point vil reducere den samlede dagsværdi 74 tkr., og en tilsvarende reduktion af afkastkravet på 0,25 %-point vil forøge den samlede dagsværdi med 80 tkr.			

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>4</b>
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	747.688	64.305	428.939	810.699	
Anden gæld.....	150.000	0	0	150.000	
	<b>897.688</b>	<b>64.305</b>	<b>428.939</b>	<b>960.699</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 748 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2024 udgør 2.428 tkr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					 <b>6</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Teddy Have Thomsen A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.