



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 2022 - 30. JUNI 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. december 2023**

Teddy Have Thomsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Teddy Have Thomsen A/S Langgade 75 7321 Gadbjerg
	CVR-nr.: 28 98 03 53 Stiftet: 31. august 2005 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Henny Have Thomsen Iben Have Thomsen Lene Have Thomsen Teddy Have Thomsen
Direktion	Teddy Have Thomsen
Revision	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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadbjerg, den 20. december 2023

Direktion:

Teddy Have Thomsen

Bestyrelse:

Henny Have Thomsen

Iben Have Thomsen

Lene Have Thomsen

Teddy 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 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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 20. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Lau
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32054

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommen dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens 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.

Årets resultat er påvirket negativt af ændringen i afkastkravet som er ændret med 1,63%, afkastkravet er gået fra 6,00% i 2021/22 til 7,63% i 2022/23.

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	262.848	-131.165
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		-209.000	-100.000
DRIFTSRESULTAT		53.848	-231.165
Finansielle indtægter.....		205	180
Finansielle omkostninger.....		-25.835	-27.870
RESULTAT FØR SKAT		28.218	-258.855
Skat af årets resultat.....	2	6.837	56.987
ÅRETS RESULTAT		35.055	-201.868
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		35.055	-201.868
I ALT		35.055	-201.868

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		2.377.000	2.586.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.377.000	2.586.000
ANLÆGSAKTIVER.....		2.377.000	2.586.000
Udskudt skatteaktiver.....		36.571	42.734
Tilgodehavende selskabsskat.....		7.000	0
Periodeafgrænsningsposter.....		36.156	8.380
Tilgodehavender.....		79.727	51.114
Likvide beholdninger.....		18.127	31.002
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		97.854	82.116
AKTIVER.....		2.474.854	2.668.116

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		954.379	919.324
EGENKAPITAL.....		1.454.379	1.419.324
Gæld til realkreditinstitutter.....		747.687	810.700
Anden gæld.....		150.000	150.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	897.687	960.700
Gæld til realkreditinstitutter.....		63.012	61.744
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		59.776	226.348
Kortfristede gældsforpligtelser.....		122.788	288.092
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.020.475	1.248.792
PASSIVER.....		2.474.854	2.668.116
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	500.000	919.324	1.419.324
Forslag til resultatdisponering.....		35.055	35.055
Egenkapital 30. juni 2023.....	500.000	954.379	1.454.379

NOTER

2022/23
kr.2021/22
kr.

Note

NOTER

			Note
Særlige poster			1
Under posten andre driftsindtægter er der indregnet indtægt på 232.186 kr. som en del af forlig i sag mod tidligere lejer.			
	2022/23	2021/22	
	kr.	kr.	
Skat af årets resultat			2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-13.000	0	
Regulering af udskudt skat.....	6.163	-56.987	
	-6.837	-56.987	
Materielle anlægsaktiver			3
		Investerings-	
		ejendomme	
Kostpris 1. juli 2022.....		2.505.409	
Kostpris 30. juni 2023.....		2.505.409	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2022.....		80.591	
Årets værdireguleringer.....		-209.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2023.....		-128.409	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		2.377.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investeringsejendomme	
Dagsværdi 30. juni 2023.....		2.377.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-209.000	
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 181 tkr. Det beregnede driftsafkast tager udgangspunkt i en årlig huslejeindtægt på 324 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 143 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.			
Ved beregningen er der anvendt et afkast på 7,63 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.			

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					4
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	810.699	63.012	482.437	872.444	
Anden gæld.....	150.000	0	0	150.000	
	960.699	63.012	482.437	1.022.444	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 811 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2023 udgør 2.377 tkr.

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Medarbejderforhold			6
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Direktionen modtager ikke vederlag.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Teddy Have Thomsen A/S for 2022/23 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 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

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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.