

**THB Invest ApS  
Nørskovmindevej 36  
8882 Fårvang**

**CVR-nummer: 29404623**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2022 til 31. december 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/5 2023

---

Henrik Bøgh Østerdahl  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Resultatopgørelse.....	6
Balance .....	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for THB Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårvang, den 9. maj 2023

Direktion

Bjarke Thougård Andersen

Henrik Bøgh Østerdahl

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i THB Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for THB Invest ApS for perioden 1. januar - 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 opstillingen 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.

Ry, den 9. maj 2023

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439

Ole Martin Mikkelsen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne6353

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>233.663</b>	<b>213.758</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-28.420	-28.420
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>205.243</b>	<b>185.338</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-31.721	-37.894
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>173.522</b>	<b>147.444</b>
Skat af årets resultat .....	-38.500	-32.400
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>135.022</b>	<b>115.044</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	135.022	115.044
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>135.022</b>	<b>115.044</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Grunde og bygninger .....	2.040.478	2.068.898
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.040.478</b>	<b>2.068.898</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.040.478</b>	<b>2.068.898</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	14.740	11.796
Andre tilgodehavender .....	1.156	0
Periodeafgrænsningsposter .....	4.523	4.165
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>20.419</b>	<b>15.961</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>93.324</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>113.743</b>	<b>15.961</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.154.221</b>	<b>2.084.859</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....	279.898	279.898
Overført resultat.....	254.686	119.665
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>659.584</b>	<b>524.563</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	159.500	121.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>159.500</b>	<b>121.000</b>
Prioritetsgæld.....	1.080.814	1.168.380
Deposita .....	42.000	42.000
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.122.814</b>	<b>1.210.380</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	87.566	87.007
Kreditinstitutter.....	0	25.194
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	33.000	24.325
Anden gæld .....	21.564	25.056
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	70.193	67.334
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>212.323</b>	<b>228.916</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.335.137</b>	<b>1.439.296</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.154.221</b>	<b>2.084.859</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	1.255.387	1.168.380	87.566	731.791
Deposita .....	42.000	42.000	0	42.000
	<b>1.297.387</b>	<b>1.210.380</b>	<b>87.566</b>	<b>773.791</b>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der afgivet pantebrev på nom. 1.356 t.kr. med pant i ejendommen Nørskovsmindevej 36, 8882 Fårvang, hvis regnskabsmæssig værdi på balancedagen andrager 2.040 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 350 t.kr. med sikkerhed i selskabets ejendom. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for Sparekassen Kronjylland.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for THB Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### 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 og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Ejendommen er i 2010 opskrevet til vurderet dagsværdi 2.375 t.kr.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.000 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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.

## Bjarke Thougård Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Bjarke Thougård Andersen  
Direktør  
ID: 8e93fe3e-d6a9-4384-9966-cd97bebfef30  
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 08:39:21  
Underskrevet med MitID



## Henrik Bøgh Østerdahl

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henrik Bøgh Østerdahl  
Direktør  
ID: 9911bf46-cff4-473f-89c8-9d533aaedd04  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2023 kl.: 06:21:16  
Underskrevet med MitID



## Henrik Bøgh Østerdahl

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henrik Bøgh Østerdahl  
Dirigent  
ID: 9911bf46-cff4-473f-89c8-9d533aaedd04  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2023 kl.: 06:21:16  
Underskrevet med MitID



## Ole Martin Mikkelsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ole Martin Mikkelsen  
Revisor  
ID: a45b4ce6-e6a6-4e71-8597-3bf8f4fb204e  
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2023 kl.: 08:06:42  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e2c9eaTppXm250014384

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](http://www.esignatur.dk).