

**T. H. Ejendomme ApS**  
Skaadsmosevej 16, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 29 40 83 94

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024

---

Thomas Høgh  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for T. H. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 28. juni 2024

### Direktion

Thomas Høgh  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til anpartshaveren i T. H. Ejendomme ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for T. H. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Ringkøbing, den 28. juni 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne23420

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	T. H. Ejendomme ApS Skaadsmosevej 16 6950 Ringkøbing
	Telefon: 97 33 53 56
	CVR-nr.: 29 40 83 94
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 18. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Thomas Høgh, direktør
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank A/S
<b>Modervirksomhed</b>	Thomas Høgh Holding ApS
<b>Dattervirksomhed</b>	Guldsmedevej 4-6 ApS, Ringkøbing-Skjern

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med udlejning af ejendomme og anden investeringsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -9.454 kr. mod 106.038 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for T. H. Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter T. H. Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>632.265</b>	<b>536.864</b>
Andre driftsomkostninger	-5.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>627.265</b>	<b>536.864</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-637.989	-392.540
<b>Resultat før skat</b>	<b>-10.724</b>	<b>144.324</b>
2 Skat af årets resultat	1.270	-38.286
<b>Årets resultat</b>	<b>-9.454</b>	<b>106.038</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	106.038
Disponeret fra overført resultat	-9.454	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-9.454</b>	<b>106.038</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	<u>18.000.000</u>	<u>18.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.000.000</u>	<u>18.000.000</u>
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>109.733</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>109.733</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>18.109.733</u></b>	<b><u>18.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	160.267	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	87.186	47.630
	Periodeafgrænsningsposter	<u>152.231</u>	<u>165.313</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>399.684</u>	<u>212.943</u>
	Likvide beholdninger	<u>33.228</u>	<u>79.650</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>432.912</u></b>	<b><u>292.593</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>18.542.645</u></b>	<b><u>18.292.593</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	7.592.895	7.602.349
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.717.895</u></b>	<b><u>7.727.349</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	700.156	614.240
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>700.156</u></b>	<b><u>614.240</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.654.989	1.839.483
6	Kreditinstitutter i øvrigt	6.013.417	6.299.215
	Deposita	88.545	92.780
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.756.951</u>	<u>8.231.478</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	538.718	532.610
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.556.512	1.108.198
	Anden gæld	272.413	78.718
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.367.643</u>	<u>1.719.526</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>10.124.594</u></b>	<b><u>9.951.004</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>18.542.645</u></b>	<b><u>18.292.593</u></b>

- 7 Oplysninger om dagsværdi
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	7.496.311	7.621.311
Årets overførte overskud eller underskud	0	106.038	106.038
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	7.602.349	7.727.349
Årets overførte overskud eller underskud	0	-9.454	-9.454
	<b>125.000</b>	<b>7.592.895</b>	<b>7.717.895</b>



## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	82.444	62.728
Andre finansielle omkostninger	<u>555.545</u>	<u>329.812</u>
	<b><u>637.989</u></b>	<b><u>392.540</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-87.186	-47.630
Årets regulering af udskudt skat	<u>85.916</u>	<u>85.916</u>
	<b><u>-1.270</u></b>	<b><u>38.286</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2023	<u>18.000.000</u>	<u>18.000.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u><b>18.000.000</b></u>	<u><b>18.000.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>18.000.000</b></u>	<u><b>18.000.000</b></u>

Selskabet anvender, jævnfør beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, den afkastbaserede model til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat. Afkastkravene varierer mellem 4,25% - 5,25%. Afkastkravene er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Fastsættelse af afkastkrav vil dog altid være en konkret vurdering, og vurderingen er derfor behæftet med usikkerhed.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

Posten investeringsejendomme omfatter alene erhvervsjendomme og beboelsesejendomme i Jylland.

Afkastkravet på 4,25% - 5,25% er fastsat under hensyntagen hertil.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene.

En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 1.600 t.kr. og et fald i afkastkravet med 0,5%-point vil betyde en stigning på 2.100 t.kr. i markedsværdien.

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Tilgang i årets løb	109.733	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>109.733</u></b>	<b><u>0</u></b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Guldsmedevej 4-6 ApS, Ringkøbing-Skjern	100 %	<u>776.586</u>	<u>1.265.373</u>
		<b><u>776.586</u></b>	<b><u>1.265.373</u></b>

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.843.707	2.027.093
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-188.718</u>	<u>-187.610</u>
	<b><u>1.654.989</u></b>	<b><u>1.839.483</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>-962.000</u>	<u>1.151.000</u>
<b>6. Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	6.363.417	6.644.215
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-350.000</u>	<u>-345.000</u>
	<b><u>6.013.417</u></b>	<b><u>6.299.215</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.575.000</u>	<u>4.920.000</u>

<b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>	<b><u>Investerings- ejendomme</u></b>
Dagsværdi 31. december 2023	<u>18.000.000</u>

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og øvrige kreditinstitutter, 8.018 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 18.000 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld og vedrørende alt mellemværende med moderselskabet Thomas Høgh Holding ApS i Jyske Bank A/S. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 18.000 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til ejerforeningen Nørrebrogade er der stillet sikkerhed for i alt 45 t.kr.

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for moderselskabets, Thomas Høgh Holding ApS, samlede engagement med Jyske Bank A/S.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Thomas Høgh Holding ApS, CVR-nr. 29 30 99 14, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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 Høgh

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Høgh

Direktør

ID: 9c0b8042-1597-4804-a84a-d572032a9a7f

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 08:56:39

Underskrevet med MitID



## Søren H. Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Høgsgaard Andersen

Revisor

ID: f94338e1-8e0d-4ea8-872c-52e6faf3a647

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 09:55:40

Underskrevet med MitID



## Thomas Høgh

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Høgh

Dirigent

ID: 9c0b8042-1597-4804-a84a-d572032a9a7f

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 09:57:24

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5939c2MPJkg251907066

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).