

## **T.H. Ejendomme ApS**

**Skaadsmosevej 16  
6950 Ringkøbing**

**CVR-nr. 29 40 83 94**

### **Årsrapport for 2020**

**(15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. juli 2021

---

Thomas Høgh  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	12
Balance pr. 31. december 2020	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for T.H. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 14. juli 2021

### **Direktion**

Thomas Høgh  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i T.H. Ejendomme ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for T.H. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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.

### 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Næstved, den 14. juli 2021

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 48 02 54

Lisette Poulsen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne343

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

T.H. Ejendomme ApS  
Skaadsmosevej 16  
6950 Ringkøbing

Telefon: 97 33 53 56

CVR-nr.: 29 40 83 94

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 3. marts 2006

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern

### Direktion

Thomas Høgh, direktør

### Revision

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Marskvej 27A  
4700 Næstved

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af ejendomme og anden investeringsvirksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 1.363.569, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 8.569.301.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T.H. Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Rettelse af væsentlige fejl

Selskabet har i indeværende regnskabsår konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for tidligere år, idet ejendommene Kornbjergvej 33, Bækbyvej 90 og Kornbjergvej 2 har været medregnet i årsregnskabet for perioden 2013 til 2019. Selskabet har købt 1 ejendom af H.H. Udlejning A/S (Søsterselskab) og 2 ejendomme af TH Udlejning v/ Thomas Høgh uden at T.H. Ejendomme ApS har haft tinglyst adkomst til disse ejendomme i denne periode. H.H. Udlejning A/S og TH Udlejning v/Thomas Høgh har i hele perioden haft tinglyst adkomst til disse 3 ejendomme. Ejendommene og resultatet af disse for 2013-2019 er efterfølgende udtaget af årsregnskabet og sammenligningstallene for 2019 er korrigeret i overensstemmelse hermed. Korrektionen for alle år er indregnet direkte på egenkapitalen, jf. egenkapitalopgørelse "Nettoeffekt ved rettelse af fejl". 1 ejendom er efterfølgende solgt i indeværende regnskabsår.

Der er tale om en fejl af en sådan størrelse, at regnskabsbrugeren ville have reageret anderledes, hvis fejlen havde været kendt på et tidligere tidspunkt.

Den beløbsmæssige effekt af korrektionen af væsentlige fejl er indregnet med ialt kr. -645.922 i sammenligningstallene for 2019 (vedrørende årene 2013-2018) og den akkumulerede effekt af korrektionen ialt kr.- 373.487 (vedrørende årene 2013-2019) er indregnet direkte på egenkapitalen primo i det år, hvor fejlen opdages og korrektionen foretages.

Sammenligningstallene for tidligere år er tilpasset.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af direkte ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### **Resultat af ejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Direkte ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsomkostninger**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

## **Anvendt regnskabspraksis**

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 samt 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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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 på egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering 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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>801.464</b>	<b>928.091</b>
Andre driftsomkostninger		<u>-795.547</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>5.917</b>	<b>928.091</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>-451.950</u>	<u>1.466.172</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-446.033</b>	<b>2.394.263</b>
Finansielle indtægter	2	6.691	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-616.290</u>	<u>-661.211</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.055.632</b>	<b>1.733.052</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-307.937</u>	<u>-306.056</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.363.569</u></b>	<b><u>1.426.996</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-1.363.569</u>	<u>1.426.996</u>
		<b><u>-1.363.569</u></b>	<b><u>1.426.996</u></b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		19.485.000	23.858.860
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>19.485.000</u>	<u>23.858.860</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>19.485.000</u>	<u>23.858.860</u>
Andre tilgodehavender		6.250	461.039
Periodeafgrænsningsposter		6.134	6.015
<b>Tilgodehavender</b>		<u>12.384</u>	<u>467.054</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>43.841</u>	<u>3.800</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>56.225</u>	<u>470.854</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>19.541.225</u>	<u>24.329.714</u>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.444.301	9.807.869
<b>Egenkapital</b>		<b>8.569.301</b>	<b>9.932.869</b>
Hensættelse til udskudt skat		769.108	487.769
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>769.108</b>	<b>487.769</b>
Prioritetsgæld		8.150.254	11.448.323
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>8.150.254</b>	<b>11.448.323</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	533.505	736.005
Leverandører af varer og tjenesteydelser		224.175	184.351
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.093.294	1.406.207
Skyldigt sambeskatningsbidrag		26.598	65.053
Anden gæld		84.712	2
Deposita		90.278	69.135
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.052.562</b>	<b>2.460.753</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.202.816</b>	<b>13.909.076</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>19.541.225</b>	<b>24.329.714</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	10.181.357	10.306.357
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	-373.487	-373.487
Korrigeret egenkapital 1. januar 2020	125.000	9.807.870	9.932.870
Årets resultat	0	-1.363.569	-1.363.569
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>8.444.301</b>	<b>8.569.301</b>

	Virksomhedska- pital	Overført re- sultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	9.026.795	9.151.795
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	-645.922	-645.922
Korrigeret egenkapital 1. januar 2019	125.000	8.380.873	8.505.873
Årets resultat	0	1.426.996	1.426.996
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>9.807.869</b>	<b>9.932.869</b>

## Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret handelsværdier	<u>-451.950</u>	<u>1.466.172</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b><u>-451.950</u></b>	<b><u>1.466.172</u></b>
	<b><u><u>-451.950</u></u></b>	<b><u><u>1.466.172</u></u></b>

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>6.691</u>	<u>0</u>
	<b><u>6.691</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	65.614	131.054
Andre finansielle omkostninger	<u>550.676</u>	<u>530.157</u>
	<b><u>616.290</u></b>	<b><u>661.211</u></b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	26.598	65.053
Årets udskudte skat	<u>281.339</u>	<u>241.003</u>
	<b><u>307.937</u></b>	<b><u>306.056</u></b>

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	<u>12.184.328</u>	<u>8.683.759</u>	<u>533.505</u>	<u>6.138.591</u>
	<b><u>12.184.328</u></b>	<b><u>8.683.759</u></b>	<b><u>533.505</u></b>	<b><u>6.138.591</u></b>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for moderselskabets, Thomas Høgh Holding ApS, samlede engagement med Jyske Bank.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Thomas Høgh Holding ApS (Administrationsselskab) og HH Udlejning ApS. Selskabet hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 8.684, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør tkr. 19.485.

Til sikkerhed for bankgæld og vedrørende alt mellemværende med moderselskabet Thomas Høgh Holding ApS i Jyske Bank har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 1.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør tkr. 19.485.

Til sikkerhed for gæld til ejerforeningen Nørrebrogade er der stillet sikkerhed for ialt kr. 45.000.