

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

# THH Ejendomme ApS

Frederiksbergvej 23, 8983 Gjerlev J

CVR-nr.: 29 62 81 30

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 17/8 2020.

Torben Hubert Hansen, dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar 2019 - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for THH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2019 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers den 17. august 2020

Direktion:



Torben Hubert Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i THH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for THH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fårup den 17. august 2020

**Revisionsfirmaet Ole Vestergaard**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr.: 31 50 17 41



Karsten Laursen  
Statsautoriseret revisor

mne27785

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

THH Ejendomme ApS  
Frederiksbergvej 23  
8983 Gjerlev J  
Telefon:  
CVR-nr.: 29 62 81 30  
Hjemsted: Randers Kommune

### Ejere med ejerandel over 5%

THH Holding ApS

### Direktion

Torben Hubert Hansen

### Pengeinstitut

Spar Nord

### Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Bakkevænget 16  
8990 Fårup

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse

Noter	2019	2018
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>512.662</b>	<b>590.791</b>
1 Personaleomkostninger	-54.866	-55.178
Af- og nedskrivninger	-47.811	-47.811
<b>Driftsresultat før finansielle poster</b>	<b>409.985</b>	<b>487.802</b>
Finansielle indtægter	2.077	9.941
Finansielle omkostninger	-161.158	-163.020
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>250.904</b>	<b>334.724</b>
Skat af årets resultat	-65.735	-84.365
<b>Årets resultat</b>	<b>185.169</b>	<b>250.359</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte	185.000	250.000
Overført resultat	169	359
<b>Anvendt i alt</b>	<b>185.169</b>	<b>250.359</b>

Noter	Balance	
	31/12 2019	31/12 2018
Grunde og bygninger	4.988.644	5.036.455
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.988.644</u>	<u>5.036.455</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	164.759
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>164.759</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.988.644</u></b>	<b><u>5.201.214</u></b>
Andre tilgodehavender	6.359	0
Periodeafgrænsningsposter	27.905	41.858
Tilgodehavender i alt	<u>34.264</u>	<u>41.858</u>
Likvide beholdninger	<u>421.572</u>	<u>365.879</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>455.836</u></b>	<b><u>407.737</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.444.480</u></b>	<b><u>5.608.951</u></b>



		<b>Balance</b>	
Noter		31/12 2019	31/12 2018
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	6.965	6.797
	Forslag til udbytte	185.000	250.000
		<hr/>	<hr/>
<b>2</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>316.965</b>	<b>381.797</b>
		<hr/>	<hr/>
	Gæld til kreditinstitutter	4.734.173	4.826.066
		<hr/>	<hr/>
<b>3</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.734.173</b>	<b>4.826.066</b>
		<hr/>	<hr/>
	Gæld til kreditinstitutter	90.000	87.089
	Gæld til tilknyttede virksomheder	17.185	0
	Selskabsskat	65.735	84.365
	Anden gæld	220.421	229.635
		<hr/>	<hr/>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>393.342</b>	<b>401.089</b>
		<hr/>	<hr/>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.127.515</b>	<b>5.227.155</b>
		<hr/>	<hr/>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.444.480</b>	<b>5.608.951</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>4</b>	<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter</b>		
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2019	2018
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og vederlag	53.723	53.621
Andre omkostninger til social sikring	1.144	1.556
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	54.866	55.178
	<hr/>	<hr/>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
	<hr/>	<hr/>

## 2. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Saldo pr. 31/12 2018	125.000	6.797	250.000
Udbetalt udbytte	0	0	-250.000
Årets resultat	0	169	0
Forslag til udbytte	0	0	185.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo pr. 31/12 2019	125.000	6.965	185.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31/12 2018	Gæld 31/12 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.813.000	1.813.000	0	1.463.000
Prioritetsgæld	3.100.155	3.011.173	90.000	2.550.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	4.913.155	4.824.173	90.000	4.013.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

## 4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomhed THH Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat mv.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 4.824.173 , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør DKK 4.988.644.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for THH Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af lejligheder. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse 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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt øvrige koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Materielle anlægsaktiver - fortsat

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50%

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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 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.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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 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. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem provenuet 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 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.