

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

THH Ejendomme ApS

Frederiksbergvej 23, 8983 Gjerlev J

CVR-nr.: 29 62 81 30

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2022.

Torben Hubert Hansen, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar 2021 - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers den 20. maj 2022

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 2021 - 31. december 2021, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 20. maj 2022

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	2021	2020
Bruttofortjeneste	494.471	453.350
1 Personaleomkostninger	-54.873	-54.514
Af- og nedskrivninger	-47.811	-47.811
Driftsresultat før finansielle poster	391.788	351.024
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.538
Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-1.022	0
Andre finansielle omkostninger	-143.476	-148.905
Årets resultat før skat	247.289	203.658
Skat af årets resultat	-64.680	-55.343
Årets resultat	182.609	148.315
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte	185.000	150.000
Overført resultat	-2.391	-1.685
Anvendt i alt	182.609	148.315

	Balance	
Noter	31/12 2021	31/12 2020
Grunde og bygninger	4.893.022	4.940.833
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.893.022</u>	<u>4.940.833</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.893.022</u>	<u>4.940.833</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	33.351
Andre tilgodehavender	0	0
Periodeafgrænsningsposter	0	13.953
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>47.303</u>
Likvide beholdninger	<u>396.126</u>	<u>310.834</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>396.126</u>	<u>358.138</u>
Aktiver i alt	<u>5.289.148</u>	<u>5.298.971</u>

		Balance	
Noter		31/12 2021	31/12 2020
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.890	5.281
	Forslag til udbytte	185.000	150.000
	Egenkapital i alt	312.890	280.281
	Gæld til kreditinstitutter	4.416.623	4.578.257
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.416.623	4.578.257
	Gæld til kreditinstitutter	155.000	155.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	121.240	0
	Selskabsskat	64.680	55.343
	Anden gæld	218.714	230.090
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	559.634	440.433
	Gældsforpligtelser i alt	4.976.257	5.018.690
	Passiver i alt	5.289.148	5.298.971
3	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	125.000	5.281	150.000
Betalt udbytte			-150.000
Forslag til resultatdisponering		-2.391	185.000
	<hr/>		
Egenkapital ultimo	125.000	2.890	185.000
	<hr/>		

Noter

	2021	2020
1. Personalemkostninger		
Lønninger og vederlag	53.743	53.743
Andre omkostninger til social sikring	1.130	772
	<hr/>	<hr/>
Personalemkostninger i alt	54.873	54.514
	<hr/>	<hr/>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
	<hr/>	<hr/>

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31/12 2020	Gæld 31/12 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.813.000	1.744.260	65.000	1.263.000
Prioritetsgæld	2.920.257	2.827.364	90.000	2.350.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	4.733.257	4.571.623	155.000	3.613.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

3. 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.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 4.571.623, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør DKK 4.893.022.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for THH Ejendomme ApS for 2021 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 concernforbundne 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 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.