

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Ringvejen 8
9560 Hadsund
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 58 16 22

www.grantthornton.dk

THH EJENDOMME ApS

Frederiksbergvej 23, 8983 Gjerlev J

CVR-nr. 29 62 81 30

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2024.

Torben Hubert Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for THH 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjerlev J, den 17. juni 2024

Direktion

Torben Hubert Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i THH EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for THH EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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 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.

Hadsund, den 17. juni 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

Selskabet	THH EJENDOMME ApS Frederiksbergvej 23 8983 Gjerlev J
	CVR-nr.: 29 62 81 30
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Hubert Hansen
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund
Modervirksomhed	THH Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 419 t.kr. mod 488 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 95 t.kr. mod 173 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste	418.519	487.789
1 Personaleomkostninger	-54.618	-54.897
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-47.811	-47.811
Resultat før finansielle poster	316.090	385.081
Andre finansielle indtægter	4.589	5.625
2 Øvrige finansielle omkostninger	-184.089	-154.956
Resultat før skat	136.590	235.750
Skat af årets resultat	-41.132	-62.383
Årets resultat	95.458	173.367
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	100.000	0
Overføres til overført resultat	0	173.367
Disponeret fra overført resultat	-4.542	0
Disponeret i alt	95.458	173.367

Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	4.797.400	4.845.211
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.797.400</u>	<u>4.845.211</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.797.400</u>	<u>4.845.211</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	123	5.751
4	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>107.176</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>123</u>	<u>112.927</u>
	Likvide beholdninger	<u>266.904</u>	<u>343.065</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>267.027</u>	<u>455.992</u>
	Aktiver i alt	<u>5.064.427</u>	<u>5.301.203</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	171.715	176.257
Egenkapital i alt	296.715	301.257
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.047.370	4.230.766
Deposita	184.450	175.850
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.231.820	4.406.616
Kortfristet del af langfristet gæld	170.000	155.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	298.545	347.858
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	41.132	62.383
Anden gæld	26.215	28.089
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	535.892	593.330
Gældsforpligtelser i alt	4.767.712	4.999.946
Passiver i alt	5.064.427	5.301.203

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	2.891	127.891
Årets overførte overskud eller underskud	0	173.366	173.366
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	176.257	301.257
Årets overførte overskud eller underskud	0	-4.542	-4.542
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	100.000	100.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-100.000	-100.000
	125.000	171.715	296.715

Noter

	2023 kr.	2022 kr.	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger og gager	53.743	53.743	
Andre omkostninger til social sikring	875	1.154	
	54.618	54.897	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1	
2. Øvrige finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.044	14.075	
Andre finansielle omkostninger	180.045	140.881	
	184.089	154.956	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2023	5.512.124	5.512.124	
Kostpris 31. december 2023	5.512.124	5.512.124	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-666.913	-619.102	
Årets afskrivninger	-47.811	-47.811	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-714.724	-666.913	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	4.797.400	4.845.211	
4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2023 kr.
Kategori			
Direktion	9,55	107.176	0
5. Eventualposter			
Sambeskatning			
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med THH Holding ApS, CVR-nr. 25798384, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.			

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for THH 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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