

# **Tholo Ejendomme ApS**

**Adelers Alle 142  
4540 Fårevejle**

**CVR-nr. 39 11 40 03**

**Årsrapport for 2023**

**(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 8. marts 2024

---

Thomas Sandstrøm Mikkelsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse<br>1. januar - 31. december 2023      | 10          |
| Balance 31. december 2023                               | 11          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 13          |
| Noter   | 14          |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Tholo 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårevejle, den 8. marts 2024

### **Direktion**

Thomas Sandstrøm Mikkelsen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### ***Til kapitalejeren i Tholo Ejendomme ApS***

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tholo 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 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

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.

Korsør, den 8. marts 2024

MBL Revision I/S  
CVR-nr. 40 37 52 60

Laila Rasmussen  
Registreret revisor  
mne7602

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Tholo Ejendomme ApS  
Adelers Alle 142  
4540 Fårevejle

CVR-nr.: 39 11 40 03

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023  
Stiftet: 27. november 2017

Hjemsted: Odsherred

### Direktion

Thomas Sandstrøm Mikkelsen, direktør

### Revisor

MBL Revision I/S  
Norvangen 3 D  
4220 Korsør

### Pengeinstitut

Danske Bank  
Munkeengen 30 1. sal  
3400 Hillerød

Jyske Bank  
Algade 24  
4000 Roskilde

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 449.226, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.433.503.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **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 Tholo Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C(mellem).

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK.

### **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.

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 nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejeindtægten vedrører og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger, såsom direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikringer, forbrugsafgifter og skatter mv. samt administration, mv.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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, finansielle omkostninger ved gæld, amortisering af banklån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

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

|   | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger                               | 33 år           | 12 %             |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år            | 0 %              |

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

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.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter indtægter i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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 2023**

|   | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>DKK    | <u>2022</u><br>DKK    |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>722.396</b>        | <b>697.437</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-102.301</u>       | <u>-96.266</u>        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>620.095</b>        | <b>601.171</b>        |
| Finansielle omkostninger  | 1           | <u>-44.443</u>        | <u>-55.898</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>575.652</b>        | <b>545.273</b>        |
| Skat af årets resultat  | 2           | <u>-126.426</u>       | <u>-119.670</u>       |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>449.226</u></b> | <b><u>425.603</u></b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                        |             |                       |                       |
| Overført resultat   |             | <u>449.226</u>        | <u>425.603</u>        |
|   |             | <b><u>449.226</u></b> | <b><u>425.603</u></b> |

## Balance 31. december 2023

|   | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>DKK             | <u>2022</u><br>DKK             |
|---|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                          |             |                                |                                |
| Grunde og bygninger                     | 3           | 2.998.929                      | 3.094.646                      |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3           | <u>25.786</u>                  | <u>32.370</u>                  |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         |             | <b><u>3.024.715</u></b>        | <b><u>3.127.016</u></b>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>              |             | <b><u>3.024.715</u></b>        | <b><u>3.127.016</u></b>        |
| Andre tilgodehavender                   |             | 29.481                         | 34.299                         |
| Periodeafgrænsningsposter               |             | <u>835</u>                     | <u>760</u>                     |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |             | <b><u>30.316</u></b>           | <b><u>35.059</u></b>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>             |             | <b><u>88.422</u></b>           | <b><u>12.221</u></b>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>          |             | <b><u>118.738</u></b>          | <b><u>47.280</u></b>           |
| <b>Aktiver i alt</b>                    |             | <b><u><u>3.143.453</u></u></b> | <b><u><u>3.174.296</u></u></b> |

## Balance 31. december 2023

|  | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>DKK      | <u>2022</u><br>DKK      |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                        |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital                     |             | 50.000                  | 50.000                  |
| Overført resultat                      |             | <u>2.383.503</u>        | <u>1.934.278</u>        |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b><u>2.433.503</u></b> | <b><u>1.984.278</u></b> |
| Hensættelse til udskudt skat           |             | <u>36.765</u>           | <u>30.117</u>           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>    |             | <b><u>36.765</u></b>    | <b><u>30.117</u></b>    |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |             | <u>0</u>                | <u>396.687</u>          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> | 4           | <b><u>0</u></b>         | <b><u>396.687</u></b>   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |             | 446.657                 | 555.528                 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag          |             | 119.778                 | 111.242                 |
| Anden gæld                             |             | <u>106.750</u>          | <u>96.444</u>           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b><u>673.185</u></b>   | <b><u>763.214</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <b><u>673.185</u></b>   | <b><u>1.159.901</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                  |             | <b><u>3.143.453</u></b> | <b><u>3.174.296</u></b> |
| Eventualforpligtelser                  | 5           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 6           |                         |                         |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>            |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 50.000                          | 1.934.277                    | 1.984.277               |
| Årets resultat                       | 0                               | 449.226                      | 449.226                 |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b> | <b><u>50.000</u></b>            | <b><u>2.383.503</u></b>      | <b><u>2.433.503</u></b> |

## Noter

|   | <u>2023</u><br>DKK         | <u>2022</u><br>DKK                             |
|---|----------------------------|--|
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>                 |                            |  |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 44.443                     | 54.409   |
| Andre finansielle omkostninger                    | <u>0</u>                   | <u>1.489</u>                                   |
|   | <b><u>44.443</u></b>       | <b><u>55.898</u></b>                           |
| <br>  |                            |  |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                   |                            |  |
| Årets aktuelle skat                               | 119.778                    | 111.242  |
| Årets udskudte skat                               | <u>6.648</u>               | <u>8.428</u>                                   |
|   | <b><u>126.426</u></b>      | <b><u>119.670</u></b>                          |
| <br>  |                            |  |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>                 |                            |  |
|   | <u>Grunde og bygninger</u> | <u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> |
| Kostpris 1. januar 2023                           | <u>3.597.160</u>           | <u>32.919</u>                                  |
| Kostpris 31. december 2023                        | <u>3.597.160</u>           | <u>32.919</u>                                  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023              | 502.514                    | 549  |
| Årets afskrivninger                               | <u>95.717</u>              | <u>6.584</u>                                   |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023           | <u>598.231</u>             | <u>7.133</u>                                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>    | <b><u>2.998.929</u></b>    | <b><u>25.786</u></b>                           |



## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

|                                   | Gæld<br>1. januar 2023 | Gæld<br>31. december<br>2023 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder | <u>396.687</u>         | <u>0</u>                     | <u>0</u>           | <u>0</u>               |
|                                   | <u><b>396.687</b></u>  | <u><b>0</b></u>              | <u><b>0</b></u>    | <u><b>0</b></u>        |

### 5 Eventualforpligtelser

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

Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for al bankgæld er udstedt ejerpantebrev på 2.600 t.kr. i selskabets ejendom. den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom er 2.999 t.kr.