

Thas Ejendomme ApS

Darumvej 56, st.

6700 Esbjerg

CVR-nr. 39563444

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. marts 2024

Thomas Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Thas Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 21. marts 2024

Direktion

Hilde Karin Størseth
Direktør

Simon Ertmann
Direktør

Annette Kristina Nielsen
Direktør

Thomas Pedersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Thas Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thas Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisorers 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 opstilling 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.

Esbjerg, den 21. marts 2024

Sædding Revision ApS

CVR-nr. 25510461

Simon Hessellund
Registreret revisor
mne8317

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Thas Ejendomme ApS Darumvej 56, st.
	6700 Esbjerg
E-mail	thasejendomme@gmail.com
CVR-nr.	39563444
Stiftelsesdato	14. maj 2018
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Hilde Karin Størseth, Direktør Simon Ertmann, Direktør Annette Kristina Nielsen, Direktør Thomas Pedersen, Direktør
Revision	Fravalgt
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 21. marts 2024.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 udviser et resultat på kr. 267.926, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en balancesum på kr. 1.258.216, og en egenkapital på kr. 366.595.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Thas Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der er afholdt i året til produktion, herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, produktionslønninger, andre eksterne omkostninger samt af- og nedskrivninger på produktionsanlæg og maskiner.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger samt tillæg af opskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelses tidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste	1	24.972	51.457
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		253.012	-4.716
Resultat før finansielle poster		277.984	46.741
Finansielle omkostninger		-11.307	-15.301
Resultat før skat		266.677	31.440
Skat af årets resultat		1.249	-8.980
Årets resultat		267.926	22.460
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		267.926	22.460
		267.926	22.460

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
AKTIVER			
Investeringsjendomme	2	<u>1.100.000</u>	<u>846.988</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.100.000</u>	<u>846.988</u>
Anlægsaktiver		<u>1.100.000</u>	<u>846.988</u>
Likvide beholdninger		<u>158.216</u>	<u>180.733</u>
Omsætningsaktiver		<u>158.216</u>	<u>180.733</u>
AKTIVER		<u>1.258.216</u>	<u>1.027.721</u>

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		316.595	48.669
Egenkapital		366.595	98.669
Hensættelser til udskudt skat		0	4.350
Hensatte forpligtelser		0	4.350
Gæld til realkreditinstitutter		638.367	666.241
Selskabsskat		3.341	8.375
Langfristede gældsforpligtelser	3	641.708	674.616
Gæld til realkreditinstitutter		28.200	28.000
Selskabsskat		8.375	7.435
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		200.177	190.851
Deposita		13.161	23.800
Kortfristede gældsforpligtelser		249.913	250.086
Gældsforpligtelser		891.621	924.702
PASSIVER		1.258.216	1.027.721
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	48.669	98.669
Årets resultat		267.926	267.926
Egenkapital 30. september 2023	50.000	316.595	366.595

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2022/23	2021/22
1. Bruttofortjeneste/-tab		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	4	4
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	846.988	846.988
Kostpris ultimo	846.988	846.988
Opskrivninger primo	0	15.341
Årets opskrivninger	253.012	4.716
Opskrivninger ultimo	253.012	20.057
Af- og nedskrivninger primo	0	-15.341
Årets afskrivninger	0	-4.716
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-20.057
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.100.000	846.988

Investeringsejendomme er, jfr. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 4,75% pr. 30.09.2023. En forøgelse af afkastkrav med 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 100 t.kr. pr. 30.09.2023.

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	638.367	28.200	525.567
Selskabsskat	3.341	0	0
	641.708	28.200	525.567

Af den samlede langfristede gældsforpligtelse forfalder kr. 553.676 til betaling mere end 5 år efter statusdagen.

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 678.659 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør kr. 1.100.000.

Thomas Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thomas Pedersen
Direktør
På vegne af Thas Ejendomme ApS
ID: e4f164f2-f41e-4f5b-a562-8a6ce0a5173d
Tidspunkt for underskrift: 21-03-2024 kl.: 08:15:48
Underskrevet med MitID



Thomas Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Thomas Pedersen
Dirigent
På vegne af Thas Ejendomme ApS
ID: e4f164f2-f41e-4f5b-a562-8a6ce0a5173d
Tidspunkt for underskrift: 21-03-2024 kl.: 08:15:48
Underskrevet med MitID



Simon Ertmann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Simon Ertmann
Direktør
På vegne af Thas Ejendomme ApS
ID: 763125d2-1cf8-42ac-8723-f28d20e6da43
Tidspunkt for underskrift: 24-03-2024 kl.: 08:03:11
Underskrevet med MitID



Annette Kristina Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Annette Kristina Nielsen
Direktør
På vegne af Thas Ejendomme ApS
ID: ef0f55b2-7c73-40fc-b438-21a408d6f3cc
Tidspunkt for underskrift: 21-03-2024 kl.: 08:42:16
Underskrevet med MitID



Hilde Karin Størseth

Navnet returneret af dansk MitID var:
Hilde Karin Størseth
Direktør
På vegne af Thas Ejendomme ApS
ID: d9c80e1f-9025-41df-9c2b-bf3c11568f8d
Tidspunkt for underskrift: 22-03-2024 kl.: 11:14:19
Underskrevet med MitID



Simon Hessellund

Navnet returneret af dansk MitID var:
Simon Hessellund
Revisor
ID: db5424a2-65b1-46a5-9eff-a5a230999621
Tidspunkt for underskrift: 24-03-2024 kl.: 09:24:21
Underskrevet med MitID

