



ERC Revision

Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34 20 50 78
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg
Tlf. dir 6340 7243
mobil: 4027 8870
fm@erc-revision.dk

TH Boliger ApS
Vinkelvej 1 - Korinth
5600 Faaborg

CVR-nr: 40 68 43 36

ÅRSRAPPORT
31. juli - 31. december 2019

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2020

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 31. juli - 31. december 2019

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 31. juli - 31. december 2019 for TH Boliger ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for perioden 31. juli - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 16. september 2020

Direktion

Kasper Tømmerholt

Søren Højmark Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i TH Boliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TH Boliger ApS for perioden 31. juli - 31. december 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Vissenbjerg, den 16. september 2020

ERC Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 34205078

Finn Madsen

Statsautoriseret revisor

mne10591

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | TH Boliger ApS Vinkelvej 1 - Korinth 5600 Faaborg |
| | CVR-nr.: 40 68 43 36 Stiftet: 31. juli 2019 Kommune: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 31. juli - 31. december |
| Direktion | Kasper Tømmerholt Søren Højmark Madsen |
| Pengeinstitut | Rise Flemløse Sparekasse Faaborgvej 25 5700 Svendborg |
| Revisor | ERC Revision Godkendt revisionsanpartsselskab Damsbovej 11 5492 Vissenbjerg |

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er nyetableret. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for TH Boliger ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 25 % |

Der afskrives ikke i indeværende år, idet ejendommen er under renovering.

Tilgodehavender

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

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 et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
31. JULI - 31. DECEMBER 2019

| | 2019 |
|--|---------------|
| BRUTTORESULTAT | 20.127 |
| Andre finansielle omkostninger | 21.744- |
| RESULTAT FØR SKAT | 1.617- |
| Skat af årets resultat | 660- |
| ÅRETS RESULTAT | 2.277- |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | |
| Overført resultat | 2.277- |
| DISPONERET I ALT | 2.277- |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

| | 2019 |
|---|----------------|
| Grunde og bygninger..... | 886.468 |
| Materielle anlægsaktiver | 886.468 |
| ANLÆGSAKTIVER | 886.468 |
| | |
| Andre tilgodehavender | 1.978 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 6.920 |
| Tilgodehavender | 8.898 |
| Likvide beholdninger | 6.472 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 15.370 |
| | |
| AKTIVER | 901.838 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

| | 2019 |
|--|----------------|
| Virksomhedskapital..... | 40.000 |
| Overført resultat | 2.277- |
| EGENKAPITAL | 37.723 |
| | |
| Kreditinstitutter | 745.745 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 104.710 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | 660 |
| Anden gæld | 13.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 864.115 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 864.115 |
| | |
| PASSIVER | 901.838 |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2019 |
|--|---------------|
| Virksomhedskapital primo | 40.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 40.000 |
| Årets resultat | 2.277- |
| Overført resultat ultimo..... | 2.277- |
| EGENKAPITAL | 37.723 |

NOTER

2019

1 Antal personer beskæftiget

Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....

1

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet sikkerhed i grunde og bygninger, bogført værdi 886 t.kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kasper Skafte Tømmerholt

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-936918681948

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-09-16 11:43:04Z

NEM ID 

Søren Højmark Madsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-363097529385

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-09-16 12:59:48Z

NEM ID 

Finn Madsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: ERC Revision Godkendt Revisionspartsselskab

Serienummer: CVR:34205078-RID:35188661

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-09-16 13:13:49Z

NEM ID 

Kasper Skafte Tømmerholt

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-936918681948

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-09-16 13:20:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: K87KS-EL5QJ-VB18P-E5CJ6-7MINKU-47KO1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>