



## Thomas Gerken Holding ApS

Sct Laurentii Gade 28  
6760 Ribe  
CVR-nr. 42019623

## Årsrapport 01.10.2022 - 30.09.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
13.11.2023

---

**Thomas Gerken**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022/23	6
Balance pr. 30.09.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Thomas Gerken Holding ApS

Sct Laurentii Gade 28

6760 Ribe

CVR-nr.: 42019623

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.10.2022 - 30.09.2023

## Direktion

Thomas Gerken, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 for Thomas Gerken Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 13.11.2023

**Direktion**

**Thomas Gerken**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Thomas Gerken Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thomas Gerken Holding ApS for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 13.11.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Anders Rasmussen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder, samt at eje og udleje en investeringsejendom.

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(7.028)</b>	<b>(4.375)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		227.951	1.840
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(15.200)	(15.400)
Andre finansielle omkostninger		(28.126)	(9.300)
<b>Resultat før skat</b>		<b>177.597</b>	<b>(27.235)</b>
Skat af årets resultat		10.740	1.135
<b>Årets resultat</b>		<b>188.337</b>	<b>(26.100)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		58.900	0
Overført resultat		129.437	(26.100)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>188.337</b>	<b>(26.100)</b>
Udbytte udloddet efter balancedagen:			
Ekstraordinært udbytte			<b>385.000</b>

# Balance pr. 30.09.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Investeringsejendomme		1.675.502	0
<b>Materielle aktiver</b>	1	<b>1.675.502</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		806.745	963.794
<b>Finansielle aktiver</b>	2	<b>806.745</b>	<b>963.794</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.482.247</b>	<b>963.794</b>
Tilgodehavende skat		23.614	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		66.126	1.905
<b>Tilgodehavender</b>		<b>89.740</b>	<b>1.905</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>269.442</b>	<b>886.292</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>359.182</b>	<b>888.197</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.841.429</b>	<b>1.851.991</b>



**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		628.886	785.935
Overført overskud eller underskud		8.675	107.189
Forslag til udbytte for regnskabsåret		58.900	0
<b>Egenkapital</b>		<b>736.461</b>	<b>933.124</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.159.695	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.159.695</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	17.200	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		627.452	914.157
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		297.118	0
Anden gæld		3.503	4.710
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>945.273</b>	<b>918.867</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.104.968</b>	<b>918.867</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.841.429</b>	<b>1.851.991</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	785.935	107.189	0	933.124
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(385.000)	0	(385.000)
Årets resultat	0	(157.049)	286.486	58.900	188.337
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>628.886</b>	<b>8.675</b>	<b>58.900</b>	<b>736.461</b>

# Noter

## 1 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Tilgange	1.675.502
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.675.502</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.675.502</b>

Selskabet ejer en boligejendom beliggende centralt i Ribe med to boliglejemål. Ejendommen er erhvervet ultimo regnskabsåret, hvorfor den pr. 30.09.2023 er målt til kostpris.

## 2 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	177.859
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>177.859</b>
Opskrivninger primo	785.935
Andel af årets resultat	227.951
Udbytte	(385.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>628.886</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>806.745</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Ribe Mæglerne ApS	Ribe	ApS	100

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.	Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	17.200	1.159.695	1.057.685
	<b>17.200</b>	<b>1.159.695</b>	<b>1.057.685</b>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.675.502 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld til offentlige myndigheder og renteomkostninger på selskabets bankkonto mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balancen**

#### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.