

Registreret revisionsaktieselskab · Torvet 12 · 8620 Kjellerup
www.center-revision-kjellerup-as.dk · e-mail: era@center-revision-kjellerup-as.dk
Telefon 86 88 27 44

HØHER-THOMSEN EJENDOMME APS

Slagelsegade 29

7400 Herning

CVR-nr. 42 20 98 99

ÅRSRAPPORT FOR 2023 (3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. januar 2024



Aksel Høher-Thomsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | SIDE |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Høher-Thomsen 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.

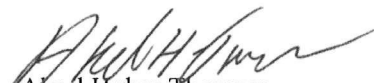
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 26. januar 2024

Direktion


Aksel Høher-Thomsen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til ledelsen i Høher-Thomsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Høher-Thomsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Kjellerup, den 26. januar 2024

Center-Revision, Kjellerup
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 61 80 38



Christian Bräuner
statsautoriseret revisor
mne35801

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Høher-Thomsen Ejendomme ApS
Slagelsegade 29
7400 Herning

CVR-nr.: 42 20 98 99

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Herning

Direktion

Aksel Høher-Thomsen, direktør

Revisor

Center-Revision, Kjellerup
Registreret revisionsaktieselskab
Torvet 12
8620 Kjellerup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 70.074, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 307.838.

Årets resultat anses 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 Høher-Thomsen Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode. Beregningen tager udgangspunkt i ejendommens indtjening, denne indtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger og forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netrealisationsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. 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 under-skud, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|--|-------------|----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 23.851 | 112.326 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | <u>110.000</u> | <u>70.000</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 133.851 | 182.326 |
| Finansielle indtægter | 1 | 1.448 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-45.717</u> | <u>-31.803</u> |
| Resultat før skat | | 89.582 | 150.523 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-19.508</u> | <u>-33.260</u> |
| Årets resultat | | <u>70.074</u> | <u>117.263</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>70.074</u> | <u>117.263</u> |
| | | <u>70.074</u> | <u>117.263</u> |

BALANCE 31. DECEMBER

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 4,5 | <u>1.470.000</u> | <u>1.360.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>1.470.000</u> | <u>1.360.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>1.470.000</u> | <u>1.360.000</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 41.016 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 73 | 0 |
| Selskabsskat | | <u>4.492</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>45.581</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>413</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>45.994</u> | <u>0</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>1.515.994</u></u> | <u><u>1.360.000</u></u> |

BALANCE 31. DECEMBER

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 267.838 | 197.764 |
| Egenkapital | | 307.838 | 237.764 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 56.000 | 32.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 56.000 | 32.000 |
| Kreditinstitutter | | 0 | 798.332 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 10.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.128.956 | 227.344 |
| Selskabsskat | | 0 | 18.260 |
| Anden gæld | | 13.200 | 30.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 6.300 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.152.156 | 1.090.236 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.152.156 | 1.090.236 |
| Passiver i alt | | 1.515.994 | 1.360.000 |
| Oplysning om dagsværdi | 4 | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 40.000 | 197.764 | 237.764 |
| Årets resultat | 0 | 70.074 | 70.074 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 40.000 | 267.838 | 307.838 |

NOTER

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 1.448 | 0 |
| | <u>1.448</u> | <u>0</u> |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 25.284 | 11.808 |
| Andre finansielle omkostninger | 20.433 | 19.995 |
| | <u>45.717</u> | <u>31.803</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -4.492 | 18.260 |
| Årets udskudte skat | 24.000 | 15.000 |
| | <u>19.508</u> | <u>33.260</u> |
| 4 Oplysning om dagsværdi | | |
| Investeringsjendom | | |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen | 110.000 | 70.000 |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | <u>1.470.000</u> | <u>1.360.000</u> |

NOTER

5 Aktiver der måles til dagsværdi

| | <u>Investerings- ejendomme</u> |
|--|------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2023 | <u>1.199.975</u> |
| Kostpris 31. december 2023 | <u>1.199.975</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2023 | 160.025 |
| Årets værdireguleringer | <u>110.000</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2023 | <u>270.025</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | <u><u>1.470.000</u></u> |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den beregnede værdi korrigeres for indregning af tomgangsleje som er sat til 10,00 % af lejeindtægterne.

Ved afkastkravet er taget udgangspunkt i ejendomsmarkedet og set på lignende ejendomme i nærområdet af Herning, som ejendommen er beliggende i nærheden af. Ved beregningen er der anvendt afkastkrav på 6,00 %.

NOTER

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 6,00 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| | -0,5% | Basis | 0,5 % |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | DKK | DKK | DKK |
| Afkastprocent | 5,5 | 6,0 | 6,5 |
| Dagsværdi | 1.600.000 | 1.470.000 | 1.355.000 |
| Ændring i dagsværdi | 130.000 | 0 | -115.000 |

6 Eventualforpligtelser

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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 950.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2023 udgør kr. 1.470.000.