

# **TJTH Ejendomme ApS**

Arnåvej 35 , 6240 Løgumkloster

CVR-nr. 42463779

## **Årsrapport for 1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. maj 2022

---

Thomas Holt  
Dirigent

TJTH Ejendomme ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

TJTH Ejendomme ApS

## Ledelsespåtegning og ledelsesberetning

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for TJTH 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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.

Løgumkloster, den 23. maj 2022

### Direktion

Thomas Holt  
Direktør

### Ledelsesberetning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme.

**TJTH Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i TJTH Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for TJTH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i 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 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.

Aabenraa, den 23. maj 2022

### **Intension**

**statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen  
Statsautoriseret revisor  
mne35789

**TJTH Ejendomme ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	TJTH Ejendomme ApS Arnåvej 35 6240 Løgumkloster
E-mail	salg@holts-biler.dk
CVR-nr.	42463779
Stiftelsesdato	11. juni 2021
Hjemsted	Tønder
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Thomas Holt, Direktør
<b>Revisor</b>	Intension statsautoriseret revisionsaktieselskab Næstmark 25 6200 Aabenraa Telefon 74 62 34 40  Ansvarlig revisor: Torben Eskildsen
<b>Pengeinstitut</b>	Kreditbanken Storegade 21 6270 Tønder

## TJTH Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for TJTH Ejendomme ApS for 2021 er aflagt under hensynstagen til årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg af højere regnskabsklasser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre 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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### 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 finansiel 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 deklareres.

#### 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.

TJTH Ejendomme ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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 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 forskellig.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### 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 for betalte acontoskatte.

TJTH Ejendomme ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

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

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



TJTH Ejendomme ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2021 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>241.249</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-69.889
Andre driftsomkostninger		-59.025
<b>Driftsresultat</b>		<b>112.335</b>
Finansielle omkostninger		-36.726
<b>Resultat før skat</b>		<b>75.609</b>
Skat af årets resultat		-25.976
<b>Årets resultat</b>		<b>49.633</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		49.633
<b>Resultatdisponering</b>		<b>49.633</b>

TJTH Ejendomme ApS

**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		2.805.105
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		77.489
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.882.594</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.882.594</u>
Andre tilgodehavender		25.943
<b>Tilgodehavender</b>		<u>25.943</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>87.638</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>113.581</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.996.175</u>

TJTH Ejendomme ApS

**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		100.000
Overført resultat		1.186.837
<b>Egenkapital</b>		<b>1.286.837</b>
Hensættelser til udskudt skat		316.499
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>316.499</b>
Gæld til kreditinstitutter		870.928
Deposita		73.250
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>944.178</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		77.500
Gæld til banker		222.440
Modtagne forudbetalinger fra kunder		60.000
Selskabsskat		21.913
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		47.601
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		19.207
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>448.661</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.392.839</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.996.175</b>
Eventualforpligtelser	2	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3	

## Noter

2021

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 604.000 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 2. Eventualforpligtelser

Der er ikke oplyst nogen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 5.994.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 2.805.105

# 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.”

## Thomas Holt

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-085260890978

IP: 95.154.xxx.xxx

2022-06-19 12:51:44 UTC

NEM ID 

## Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 37.128.xxx.xxx

2022-06-21 14:33:08 UTC

NEM ID 

## Thomas Holt

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-085260890978

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-06-23 14:48:14 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OCQ7Y-JXPG6-MUKWH-XVEW5-SUVY-CG3H1

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>