

*Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS  
Sydtoften 31. 1. sal  
8260 Viby J*

*CVR-nummer: 44 42 72 22*

*ÅRSRAPPORT  
10. november 2023 - 30. april 2024*

*(1. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7. juni 2024

---

Henrik Tjerrild Larsen  
Dirigent



Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 10. november 2023 - 30. april 2024**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

This document has esignatur Agreement-ID: 253034hzwuN251847845



Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 10. november 2023 - 30. april 2024 for Henrik Tjerrild Larsen 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. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 10. november 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 5. juni 2024

### Direktion

Henrik Tjerrild Larsen



Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS for perioden 10. november 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Viby J, den 5. juni 2024

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
CVR-nr.: 16968137

Steen Laursen  
Registreret revisor  
mne18011



Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS  
 Sydtoften 31. 1. sal  
 8260 Viby J

E-mail: htl@danboaarhus.dk

CVR-nr.: 44 42 72 22

Kommune: Aarhus

Regnskabsår: 10. november - 30. april

**Direktion**

Henrik Tjerrild Larsen

**Revisor**

Revision 2 A/S  
 registrerede revisorer  
 Vestre Kongevej 4 E  
 8260 Viby J



Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af erhvervsudlejning af ejendom, og hermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2023/24.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter med fradrag af ejendommens 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.

#### Investerings ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.



Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 danske koncernforbundne virksomheder.

### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Henrik Tjerrild Larsen Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

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 administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## 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 og revurderes årligt. 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





Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	80 %

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

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem



Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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



Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS

RESULTATOPGØRELSE  
10. NOVEMBER 2023 - 30. APRIL 2024

	2023/24
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>(2.799)</b>
2 Personaleomkostninger .....	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	(10.456)
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>(13.255)</b>
Andre finansielle indtægter .....	232
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	(109.898)
Andre finansielle omkostninger .....	(670)
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>(123.591)</b>
Skat af årets resultat .....	27.190
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>(96.401)</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	(96.401)
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>(96.401)</b>



Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS

BALANCE PR. 30. APRIL 2024  
 AKTIVER

	2024
Grunde og bygninger.....	3.371.262
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3.371.262</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>3.371.262</b>
Selskabsskat .....	42.142
Andre tilgodehavender .....	45.786
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>87.928</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>27.671</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>115.599</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>3.486.861</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 253034hzwuN251847845



Henrik Tjerrild Larsen Ejendomme ApS

BALANCE PR. 30. APRIL 2024  
PASSIVER

	2024
Virksomhedskapital .....	40.000
Overført resultat.....	(96.401)
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>(56.401)</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	14.952
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>14.952</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	3.518.310
Anden gæld .....	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>3.528.310</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>3.528.310</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>3.486.861</b>

- 3 Tilbagetrædelseserklæring
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



NOTER

2023/24

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabet har haft underskud. Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift, idet ejerkredsen er af den opfattelse, at selskabet vil kunne få stillet de fornødne kreditfaciliteter til rådighed.

**2 Personaleomkostninger**

Antal personer beskæftiget ..... 0

**3 Tilbagetrædelseserklæring**

Henrik Tjerrild Larsen Holding ApS har afgivet tilbagetrædelseserklæring.

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen eventualforpligtelser m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Henrik Tjerrild Larsen-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Henrik Tjerrild Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Tjerrild Larsen

Direktør

ID: 3a78cfe8-5838-40d5-ae4c-709a5df84df3

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 21:59:21

Underskrevet med MitID



## Henrik Tjerrild Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Tjerrild Larsen

Dirigent

ID: 3a78cfe8-5838-40d5-ae4c-709a5df84df3

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 21:59:21

Underskrevet med MitID



## Steen Laursen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Steen Michael Laursen

Revisor

ID: 156acc0a-523b-493e-b477-fe8e70e6ded5

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2024 kl.: 23:14:41

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 253034hzwuN251847845

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).