

# **This Invest ApS**

**CVR-nr.: 39487160**

Eskjærvej 1  
7870 Roslev

Årsrapport  
1. oktober 2021 - 30. september 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/01/2023**

---

**Kim Kristensen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      Thise Invest ApS  
Eskjærvej 1  
7870 Roslev  
e-mailadresse:      Kasper-m-kristensen@hotmail.com  
CVR-nr.:              39487160  
Regnskabsår:        01/10/2021 - 30/09/2022

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2021 - 30. september 2022 for Thise Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Thise, den 28/12/2022

### **Direktion**

Kasper Moldrup Kristensen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom og dertilhørende aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2021/22 udgør et overskud på 50.217 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2021/22 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 30 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis selskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>78.717</b>	<b>87.918</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-16.086	-14.542
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>62.631</b>	<b>73.376</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		16.092	6.233
Øvrige finansielle omkostninger		-14.381	-17.622
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>64.342</b>	<b>61.987</b>
Skat af årets resultat		-14.125	-20.495
<b>Årets resultat</b>		<b>50.217</b>	<b>41.492</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		16.092	6.233
Overført resultat		34.125	35.259
<b>I alt</b>		<b>50.217</b>	<b>41.492</b>

## Balance 30. september 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.229.025	1.245.111
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.229.025</b>	<b>1.245.111</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		42.325	26.233
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>42.325</b>	<b>26.233</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.271.350</b>	<b>1.271.344</b>
Likvide beholdninger		124.945	80.911
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>124.945</b>	<b>80.911</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.396.295</b>	<b>1.352.255</b>

## Balance 30. september 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		51.000	51.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		22.325	6.233
Overført resultat		127.539	93.414
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>200.864</b>	<b>150.647</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	7.082
Skyldig selskabsskat		14.146	15.465
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		184.798	197.886
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		996.487	981.175
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.195.431</b>	<b>1.201.608</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.195.431</b>	<b>1.201.608</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.396.295</b>	<b>1.352.255</b>

## Noter

### 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021/22</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0