

TNH Bolig Stenstrup ApS

Teglbakken 31, 5771 Stenstrup
CVR-nr. 39 27 68 60

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 13. oktober 2025

Thomas Hollænder

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnevej 2, 2. sal
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 63 21 60 00
Svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	TNH Bolig Stenstrup ApS Teglbacken 31 5771 Stenstrup
	CVR-nr.: 39 27 68 60 Stiftet: 23. januar 2018 Kommune: Svendborg Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Nicolai Hollænder Thomas Harndahl Hollænder
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østre Havnevej 2, 2. sal 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Andelskassen Skolegade 4 5700 Svendborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for TNH Bolig Stenstrup 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenstrup, den 3. oktober 2025

Direktion:

Nicolai Hollænder

Thomas Harndahl Hollænder

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i TNH Bolig Stenstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TNH Bolig Stenstrup ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Svendborg, den 3. oktober 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Michael Kurup Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35629

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom til privat beboelse.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		104.911	68.986
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-15.816	-14.471
Driftsresultat		89.095	54.515
Andre finansielle indtægter		203	232
Øvrige finansielle omkostninger		-29.959	-28.432
Resultat før skat		59.339	26.315
Skat af årets resultat	1	-28.670	-5.814
Årets resultat		30.669	20.501
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		30.669	20.501
I alt		30.669	20.501

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		837.698	853.514
Materielle anlægsaktiver	2	837.698	853.514
Anlægsaktiver		837.698	853.514
Udskudte skatteaktiver		0	12.098
Periodeafgrænsningsposter		7.227	5.747
Tilgodehavender		7.227	17.845
Likvide beholdninger		416.778	309.101
Omsætningsaktiver		424.005	326.946
Aktiver		1.261.703	1.180.460

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		106.992	76.323
Egenkapital		156.992	126.323
Hensættelser til udskudt skat		1.590	0
Hensatte forpligtelser		1.590	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.000	16.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.010.648	970.320
Selskabsskat		12.982	7.998
Deposita		24.000	24.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.063.630	1.018.318
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.750	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.800	14.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.172	10.876
Selskabsskat		998	0
Anden gæld		5.771	10.143
Kortfristede gældsforpligtelser		39.491	35.819
Gældsforpligtelser		1.103.121	1.054.137
Passiver		1.261.703	1.180.460

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Medarbejderforhold	6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	76.323	126.323
Forslag til resultatdisponering		30.669	30.669
Egenkapital 30. juni 2025	50.000	106.992	156.992

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	14.982	8.998
Regulering af udskudt skat	13.688	-3.184
	28.670	5.814

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2024	840.217
Tilgang	14.490
Kostpris 30. juni 2025	854.707
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	54.990
Årets afskrivninger	15.816
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	70.806
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	783.901

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Modtagne forudbetalinger fra kunder	16.000	0	16.000	16.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.010.648	0	1.010.648	970.320
Selskabsskat	12.982	0	0	7.998
Deposita	24.000	0	24.000	24.000
	1.063.630	0	1.050.648	1.018.318

4 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Ingen.

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Noter

	2024/25	2023/24
6 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2
Antal ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.		
TNH Bolig Stenstrup ApS Noter		12

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TNH Bolig Stenstrup ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninge måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.