



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Østre Havnevej 2, 2. sal
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

TNH BOLIG STENSTRUP APS
TEGLBAKKEN 31, 5771 STENSTRUP
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. december 2024

Thomas Hollænder

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TNH Bolig Stenstrup ApS Teglbakken 31 5771 Stenstrup
	CVR-nr.: 39 27 68 60 Stiftet: 23. januar 2018 Kommune: Svendborg Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Nicolai Hollænder Thomas Hollænder
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab 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 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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 9. december 2024

Direktion:

Nicolai Hollænder

Thomas 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 2023 - 30. juni 2024 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 9. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Maria Højborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44067

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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		69.050	53.799
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-14.471	-12.401
DRIFTSRESULTAT		54.579	41.398
Andre finansielle indtægter.....		232	0
Øvrige finansielle omkostninger.....		-28.496	-8.603
RESULTAT FØR SKAT		26.315	32.795
Skat af årets resultat.....	1	-5.814	-7.216
ÅRETS RESULTAT		20.501	25.579
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		20.501	25.579
I ALT		20.501	25.579

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		853.514	814.188
Materielle anlægsaktiver.....	2	853.514	814.188
ANLÆGSAKTIVER.....		853.514	814.188
Udskudte skatteaktiver.....		12.098	8.914
Periodeafgrænsningsposter.....		5.747	4.952
Tilgodehavender.....		17.845	13.866
Likvide beholdninger.....		309.101	204.301
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		326.946	218.167
AKTIVER.....		1.180.460	1.032.355
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		76.323	55.822
EGENKAPITAL.....		126.323	105.822
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		970.320	843.396
Selskabsskat.....		7.998	9.944
Deposita.....		24.000	24.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.002.318	877.340
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.800	14.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		10.876	10.560
Selskabsskat.....		0	9
Anden gæld.....		26.143	23.824
Kortfristede gældsforpligtelser.....		51.819	49.193
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.054.137	926.533
PASSIVER.....		1.180.460	1.032.355
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	50.000	55.822	105.822
Forslag til resultatdisponering.....		20.501	20.501
Egenkapital 30. juni 2024.....	50.000	76.323	126.323

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	8.998	9.944		
Regulering af udskudt skat.....	-3.184	-2.728		
	5.814	7.216		
 Materielle anlægsaktiver			2	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023.....		840.217		
Tilgang.....		14.490		
Kostpris 30. juni 2024.....		854.707		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....		40.519		
Årets afskrivninger		14.471		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....		54.990		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....		799.717		
 Langfristede gældsforpligtelser			3	
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse....	970.320	0	0	843.396
Selskabsskat.....	7.998	0	0	9.944
Deposita.....	24.000	0	0	24.000
	1.002.318	0	0	877.340
 Eventualposter mv.				4
Ingen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Ingen.				
		2023/24	2022/23	
Medarbejderforhold				6
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:		2	2	
Ansatte vedrører ledelsen, som ikke modtager vederlag.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TNH Bolig Stenstrup ApS for 2023/24 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse, der ikke forfalder til betaling inden for et år, er reklassificeret til langfristet gæld.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne giver ingen ændringer til regnskabet's omsætning, balancesum eller egenkapital.

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 omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

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 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

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.