

---

# THLA Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 41510641**

Vesterbrogade 54 4  
1620 København V

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**26/04/2023**

---

**Jacob Johannes Røll Larsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** THLA Ejendomme ApS  
Vesterbrogade 54 4  
1620 København V

CVR-nr.: 41510641  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for THLA Ejendomme 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.

København V, den 17/04/2023

## **Direktion**

Jacob Johannes Røll Larsen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat viser et overskud på 72 tkr. Resultatet er som forventet og anses som værende tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør 31. december 2022 i alt 459 tkr.

## **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.

## Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter vedrørende regnskabsåret. Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter.

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Bruttofortjenesten omfatter lejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. 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.

**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*****Foreslået udbytte***

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Selskabsskat**

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Andre gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>153.015</b>	<b>101.632</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-39.213	-39.213
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>113.802</b>	<b>62.419</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-20.716	-21.911
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>93.086</b>	<b>40.508</b>
Skat af årets resultat	1	-20.761	-12.445
<b>Årets resultat</b>		<b>72.325</b>	<b>28.063</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		58.900	57.200
Overført resultat		13.425	-29.137
<b>I alt</b>		<b>72.325</b>	<b>28.063</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.259.020	2.298.233
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.259.020</b>	<b>2.298.233</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.259.020</b>	<b>2.298.233</b>
Udskudte skatteaktiver		9.133	2.614
Periodeafgrænsningsposter		19.800	20.900
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>28.933</b>	<b>23.514</b>
Likvide beholdninger		153.084	174.741
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>182.017</b>	<b>198.255</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.441.037</b>	<b>2.496.488</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	40.000	40.000
Overført resultat		359.884	346.459
Forslag til udbytte		58.900	57.200
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>458.784</b>	<b>443.659</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.844.873	1.936.823
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>1.844.873</b>	<b>1.936.823</b>
Gæld til realkreditinstitutter		22.000	22.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500	6.000
Skyldig selskabsskat		13.280	18.964
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		27.172	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.403	7.842
Deposita		56.025	61.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>137.380</b>	<b>116.006</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.982.253</b>	<b>2.052.829</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.441.037</b>	<b>2.496.488</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	346.459	57.200	443.659
Betalt udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	13.425	58.900	72.325
Egenkapital, ultimo	40.000	359.884	58.900	458.784

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	27.280	18.964
Ændring af udskudt skat	-6.519	-6.519
	<u>20.761</u>	<u>12.445</u>

### 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 40.000 anparter a 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital ved stiftelse 29.06.2020	40.000
Tilgang, kapitaludvidelse	0
	<u><b>40.000</b></u>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	1.866.873	22.000	1.844.873	1.756.873
	<u><b>1.866.873</b></u>	<u><b>22.000</b></u>	<u><b>1.844.873</b></u>	<u><b>1.756.873</b></u>

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter nom. 1.867 tkr., er der givet pant i ejendomme på 2.405 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.259 tkr.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Bortset fra virksomhedens direktion har virksomheden ingen ansatte. Der udbetales ikke vederlag til direktionen.