

THLA Ejendomme ApS

CVR-nr.: 41510641

Vesterbrogade 54 4
1620 København V

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

08/06/2022

Jacob Johannes Røll Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

THLA Ejendomme ApS
Vesterbrogade 54 4
1620 København V

CVR-nr: 41510641

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 08/06/2022

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 28 tkr. Resultatet er som forventet og anses som værende tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør 31. december 2021 i alt 444 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.

Det er selskabets første regnskabsår.

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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		101.632	162.530
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-39.213	-39.213
Resultat af ordinær primær drift		62.419	123.317
Øvrige finansielle omkostninger		-21.911	-18.079
Ordinært resultat før skat		40.508	105.238
Skat af årets resultat	1	-12.445	-24.501
Årets resultat		28.063	80.737
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		57.200	56.500
Overført resultat		-29.137	24.237
I alt		28.063	80.737

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.298.233	2.337.446
Materielle anlægsaktiver i alt		2.298.233	2.337.446
Anlægsaktiver i alt		2.298.233	2.337.446
Udsudte skatteaktiver		2.614	0
Periodeafgrænsningsposter		20.900	0
Tilgodehavender i alt		23.514	0
Likvide beholdninger		174.741	197.705
Omsætningsaktiver i alt		198.255	197.705
AKTIVER I ALT		2.496.488	2.535.151

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.	2	40.000	40.000
Overført resultat		346.459	375.596
Forslag til udbytte		57.200	56.500
Egenkapital i alt		443.659	472.096
Hensættelse til udskudt skat		0	3.905
Hensatte forpligtelser i alt		0	3.905
Gæld til realkreditinstitutter		1.936.823	1.929.903
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.936.823	1.929.903
Gæld til realkreditinstitutter		22.000	27.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Skyldig selskabsskat		18.964	31.020
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.842	4.027
Deposita		61.200	61.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		116.006	129.247
Gældsforpligtelser i alt		2.052.829	2.059.150
PASSIVER I ALT		2.496.488	2.535.151

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	375.596	56.500	472.096
Betalt udbytte	0	0	-56.500	-56.500
Årets resultat	0	-29.137	57.200	28.063
Egenkapital, ultimo	40.000	346.459	57.200	443.659

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	18.964	31.020
Ændring af udskudt skat	-6.519	-6.519
	<u>12.445</u>	<u>24.501</u>

2. Registreret kapital mv.

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

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

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.958.823	22.000	1.936.823	1.848.823
	<u>1.958.823</u>	<u>22.000</u>	<u>1.936.823</u>	<u>1.848.823</u>

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter nom. 1.959 tkr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.298 tkr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1

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