

Årsrapport for 2023/24

J. P. THOMSEN HUSE A/S
Pileagervej 3, 2750 Ballerup
CVR-nr. 30 77 30 12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 4. september 2024

Kirsten Johanne Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for J. P. THOMSEN HUSE A/S.

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 og 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 4. september 2024

Direktion

Kirsten Johanne Thomsen

Bestyrelse

Kirsten Johanne Thomsen

Astrid Viola Kallmeyer

Johanne Vanille Kallmeyer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i J. P. THOMSEN HUSE A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J. P. THOMSEN HUSE A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 4. september 2024

Lokal Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 41 94 36 61

Mikkel Thomsen
Statsautoriseret Revisor
mne34535

Selskabsoplysninger

Selskabet	J. P. THOMSEN HUSE A/S Pileagervej 3 2750 Ballerup
	CVR-nr.: 30 77 30 12
	Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
	Stiftet: 15. marts 1971
	Hjemsted: Ballerup
Bestyrelse	Kirsten Johanne Thomsen Astrid Viola Kallmeyer Johanne Vanille Kallmeyer
Direktion	Kirsten Johanne Thomsen
Revisor	Lokal Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Bag Elefanterne 1 1799 København V
Pengeinstitut	Jyske Bank Gl. Torv 5 4200 Slagelse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive bygge og anlægsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed, herunder finansierings- og udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 8.621.805, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 43.198.399.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. P. THOMSEN HUSE A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og pantebreve samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/2024</u> DKK	<u>2022/2023</u> DKK
Bruttofortjeneste		308.575	-89.409
Personaleomkostninger	1	<u>-320.006</u>	<u>-284.806</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-11.431	-374.215
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>35.780</u>
Resultat før finansielle poster		-11.431	-338.435
Finansielle indtægter	2	11.510.230	7.484.658
Finansielle omkostninger	3	<u>-462.684</u>	<u>-890.009</u>
Resultat før skat		11.036.115	6.256.214
Skat af årets resultat	4	<u>-2.414.310</u>	<u>-1.376.367</u>
Årets resultat		<u>8.621.805</u>	<u>4.879.847</u>
Foreslået udbytte		61.000	0
Overført resultat		<u>8.560.805</u>	<u>4.879.847</u>
		<u>8.621.805</u>	<u>4.879.847</u>

Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	1.204.103	1.204.103
Materielle anlægsaktiver		1.204.103	1.204.103
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.839.767	4.946.839
Finansielle anlægsaktiver		3.839.767	4.946.839
Anlægsaktiver i alt		5.043.870	6.150.942
Færdigvarer og handelsvarer		0	2.000.000
Varebeholdninger		0	2.000.000
Andre tilgodehavender		846.923	369.722
Udskudt skatteaktiv		0	105.678
Selskabsskat		671.774	922.894
Tilgodehavender		1.518.697	1.398.294
Værdipapirer		42.898.194	46.072.150
Værdipapirer		42.898.194	46.072.150
Likvide beholdninger		12.604.088	1.101.459
Omsætningsaktiver i alt		57.020.979	50.571.903
Aktiver i alt		62.064.849	56.722.845

Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		42.637.399	34.076.594
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	0
		<u>43.198.399</u>	<u>34.576.594</u>
Egenkapital			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	6.800
Selskabsskat		1.701.548	0
Deposita		20.400	20.400
		<u>1.721.948</u>	<u>27.200</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250	31.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.091.250	22.070.000
Anden gæld		17.202	13.001
Periodeafgrænsningsposter		4.800	4.800
		<u>17.144.502</u>	<u>22.119.051</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
		<u>18.866.450</u>	<u>22.146.251</u>
Gældsforpligtelser i alt			
		<u>62.064.849</u>	<u>56.722.845</u>
Passiver i alt			
		<u>62.064.849</u>	<u>56.722.845</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	500.000	34.076.594	0	34.576.594
Årets resultat	0	8.560.805	61.000	8.621.805
Egenkapital 30. juni 2024	500.000	42.637.399	61.000	43.198.399

Noter

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	314.165	278.364
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.841</u>	<u>6.442</u>
	<u>320.006</u>	<u>284.806</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>11.510.230</u>	<u>7.484.658</u>
	<u>11.510.230</u>	<u>7.484.658</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>462.684</u>	<u>890.009</u>
	<u>462.684</u>	<u>890.009</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.284.854	0
Årets udskudte skat	105.678	1.376.367
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>23.778</u>	<u>0</u>
	<u>2.414.310</u>	<u>1.376.367</u>
5 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings-
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2023		<u>1.204.103</u>
Kostpris 30. juni 2024		<u>1.204.103</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024		<u>1.204.103</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at være på niveau med indeværende år, når der tages højde for den forventede pristalsudvikling. Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 5 - 6 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 5 - 6 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme på Sjælland.

Kirsten Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kirsten Johanne Thomsen

Direktør

ID: 84f9430b-40f0-442a-9395-7618eae6eec1

Tidspunkt for underskrift: 09-09-2024 kl.: 09:02:42

Underskrevet med MitID



Kirsten Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kirsten Johanne Thomsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 84f9430b-40f0-442a-9395-7618eae6eec1

Tidspunkt for underskrift: 09-09-2024 kl.: 09:02:42

Underskrevet med MitID



Kirsten Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kirsten Johanne Thomsen

Dirigent

ID: 84f9430b-40f0-442a-9395-7618eae6eec1

Tidspunkt for underskrift: 09-09-2024 kl.: 09:02:42

Underskrevet med MitID



Astrid Viola Kallmeyer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Astrid Viola Kallmeyer

Bestyrelsesmedlem

ID: 71bd744b-e21c-4892-a71d-d9bf243e0eb8

Tidspunkt for underskrift: 10-09-2024 kl.: 07:46:12

Underskrevet med MitID



Johanne Vanille Kallmeyer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Johanne Vanille Kallmeyer

Bestyrelsesmedlem

ID: b9a0c49c-72dc-4225-92f3-165876c953b5

Tidspunkt for underskrift: 10-09-2024 kl.: 20:00:13

Underskrevet med MitID



Mikkel Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikkel Thomsen

Revisor

ID: 348ef360-bbeb-45d9-90d1-0384e1739569

Tidspunkt for underskrift: 10-09-2024 kl.: 21:11:44

Underskrevet med MitID

