

---

# THB INVEST ApS

**CVR-nr.: 29404623**

Vanhøjvej 2  
8883 Gjern

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

**25/02/2026**

---

**Henrik Bøgh Østerdahl**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** THB INVEST ApS  
Vanhøjvej 2  
8883 Gjern

CVR-nr.: 29404623  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

**Revisor** Revision Ry & Hammel Godkendt Revisionsaktieselskab  
Ellemosen 9  
8680 Ry  
DK Danmark  
CVR-nr.: 26267439  
P-enhed: 1004377142

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2025 for THB Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Gjern, den 25/02/2026

## Direktion

Henrik Bøgh Østerdahl

Bjarke Thougård Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i THB Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for THB Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres ansvar.

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

Ry, den 25/02/2026

Revision Ry & Hammel Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439  
Ole Martin Mikkelsen, mne6353  
Registreret Revisor

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom.

## **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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.

### GENERELT

Årsregnskabet for THB Invest ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Ejendommen er i 2010 opskrevet til vurderet dagsværdi 2.375 t.kr.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	1.000 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

**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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>135.718</b>	<b>131.285</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.420	-28.420
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>107.298</b>	<b>102.865</b>
Andre finansielle omkostninger		-29.013	-28.053
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>78.285</b>	<b>74.812</b>
Skat af årets resultat		-17.243	-16.478
<b>Årets resultat</b>		<b>61.042</b>	<b>58.334</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		61.042	58.334
<b>I alt</b>		<b>61.042</b>	<b>58.334</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.955.217	1.983.637
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.955.217</b>	<b>1.983.637</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.955.217</b>	<b>1.983.637</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.564	12.210
Periodeafgrænsningsposter		6.909	5.781
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>25.473</b>	<b>17.991</b>
Likvide beholdninger		174.901	164.410
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>200.374</b>	<b>182.401</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.155.591</b>	<b>2.166.038</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		279.898	279.898
Overført resultat		470.341	409.299
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>875.239</b>	<b>814.197</b>
Hensættelse til udskudt skat		206.900	202.100
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>206.900</b>	<b>202.100</b>
Gæld til realkreditinstitutter		814.728	903.992
Deposita		42.000	42.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>856.728</b>	<b>945.992</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		89.264	88.694
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Skyldig selskabsskat		12.443	1.178
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		102.017	100.877
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>216.724</b>	<b>203.749</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.073.452</b>	<b>1.149.741</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.155.591</b>	<b>2.166.038</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Kortfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	992.686	903.992	89.264	458.802
Deposita	42.000	42.000	0	42.000
	<b>1.034.686</b>	<b>945.992</b>	<b>89.264</b>	<b>500.802</b>

### 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der afgivet pantebrev på nom. 1.356 t.kr. med pant i ejendommen Nørskovsmindevej 36, 8882 Fårvang, hvis regnskabsmæssig værdi på balancedagen andrager 1.955 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 350 t.kr. med sikkerhed i selskabets ejendom. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for Sparekassen Kronjylland.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2025</b>
	0