

THB Invest ApS
Vanhøjvej 2
8883 Gjern

CVR-nummer: 29 40 46 23

ÅRSRAPPORT
1. januar 2024 til 31. december 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/3 2025

Henrik Bøgh Østerdahl
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 27. marts 2025

Direktion

Bjarke Thougård Andersen

Henrik Bøgh Østerdahl

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i THB Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for THB Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 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 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 27. marts 2025

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Ole Martin Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

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.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	131.285	182.056
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-28.420	-28.420
DRIFTSRESULTAT	102.865	153.636
Andre finansielle omkostninger	-28.053	-30.058
RESULTAT FØR SKAT	74.812	123.578
Skat af årets resultat	-16.478	-27.300
ÅRETS RESULTAT	58.334	96.278
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	58.334	96.278
DISPONERET I ALT	58.334	96.278

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger	1.983.637	2.012.057
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
Materielle anlægsaktiver	1.983.637	2.012.057
ANLÆGSAKTIVER	1.983.637	2.012.057
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.210	11.276
Periodeafgrænsningsposter	5.781	5.075
Tilgodehavender	17.991	16.351
Likvide beholdninger	164.410	160.682
OMSÆTNINGSAKTIVER	182.401	177.033
AKTIVER	2.166.038	2.189.090

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	279.898	279.898
Overført resultat.....	409.299	350.964
EGENKAPITAL	814.197	755.862
Hensættelse til udskudt skat	202.100	186.800
HENSATTE FORPLIGTELSER	202.100	186.800
Prioritetsgæld.....	903.992	992.686
Deposita	42.000	42.000
1 Langfristede gældsforpligtelser	945.992	1.034.686
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	88.694	88.128
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.000	35.500
Selskabsskat.....	1.178	0
Anden gæld	100.877	88.114
Kortfristede gældsforpligtelser.....	203.749	211.742
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.149.741	1.246.428
PASSIVER	2.166.038	2.189.090
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.080.814	992.686	88.694	550.382
Deposita	42.000	42.000	0	42.000
	1.122.814	1.034.686	88.694	592.382

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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 1.983 t.kr.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for THB Invest ApS for 2024 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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

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 posteringer 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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.000 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Henrik Bøgh Østerdahl

Navn returneret af MitId: Henrik Bøgh Østerdahl
Dirigent og Direktør
ID: 9911bf46-cff4-473f-89c8-9d533aaedd04
IP-adresse: 87.62.211.219:61627
Dato for underskrift: 29-03-2025 09:23:34 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Bjarke Thougård Andersen

Navn returneret af MitId: Bjarke Thougård Andersen
Direktør
ID: 8e93fe3e-d6a9-4384-9966-cd97bebfef30
IP-adresse: 37.96.121.32:27630
Dato for underskrift: 10-04-2025 17:11:17 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Ole Martin Mikkelsen

Navn returneret af MitId: Ole Martin Mikkelsen
Revisor
ID: a45b4ce6-e6a6-4e71-8597-3bf8f4fb204e
IP-adresse: 85.191.126.50:4563
Dato for underskrift: 10-04-2025 17:24:10 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 72c3d7zPRmlU252448442