

# Thomas Gerken Holding ApS

c/o Thomas Gerken, Sct Laurentii Gade 28, 6760 Ribe  
CVR-nr. 42 01 96 23

Årsrapport 2023/24

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 16. januar 2025

---

Thomas Gerken

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-13

Anvendt regnskabspraksis 14-16

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Thomas Gerken Holding ApS  
c/o Thomas Gerken  
Sct Laurentii Gade 28  
6760 Ribe

CVR-nr.: 42 01 96 23  
Stiftet: 12. januar 2021  
Kommune: Esbjerg  
Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

**Direktion**

Thomas Gerken

**Revisor**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
6700 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Thomas Gerken Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 16. januar 2025

Direktion:

---

Thomas Gerken

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Thomas Gerken Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thomas Gerken Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

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

Esbjerg, den 16. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34316

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktivitet består i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder, samt at eje og udleje investeringsejendomme.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>66.334</b>	<b>-7.028</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		11.973	0
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		538.881	227.951
Andre finansielle indtægter	2	10.709	0
Øvrige finansielle omkostninger	3	-170.260	-43.327
<b>Resultat før skat</b>		<b>457.637</b>	<b>177.596</b>
Skat af årets resultat	4	22.810	10.740
<b>Årets resultat</b>		<b>480.447</b>	<b>188.336</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	58.900
Ekstraordinært udbytte		0	385.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		538.881	-157.049
Overført resultat		-58.434	-98.515
<b>I alt</b>		<b>480.447</b>	<b>188.336</b>

Efter regnskabsårets udløb er der foretaget udlodning af ekstraordinært udbytte på 122.000 kr.

## Balance 30. september 2024

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		2.511.000	1.675.502
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.511.000</b>	<b>1.675.502</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		1.385.626	806.745
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>1.385.626</b>	<b>806.745</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.896.626</b>	<b>2.482.247</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		324.289	0
Tilgodehavende selskabsskat		49.058	23.614
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	66.126
Periodeafgrænsningsposter		3.975	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>377.322</b>	<b>89.740</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.695</b>	<b>269.442</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>384.017</b>	<b>359.182</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>4.280.643</b>	<b>2.841.429</b>
<hr/>			

## Balance 30. september 2024

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.167.767	628.886
Overført resultat		-49.759	8.675
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	58.900
<b>Egenkapital</b>		<b>1.158.008</b>	<b>736.461</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		2.634	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.634</b>	<b>0</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.585.091	1.159.695
Gæld til pengeinstitutter		219.233	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.804.324</b>	<b>1.159.695</b>
Gæld til realkreditinstitutter		24.500	17.200
Gæld til pengeinstitutter		60.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.209.989	627.452
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		0	297.118
Anden gæld		3.538	3.503
Deposita		12.800	0
Periodeafgrænsningsposter		4.850	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.315.677</b>	<b>945.273</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.120.001</b>	<b>2.104.968</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>4.280.643</b>	<b>2.841.429</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indregning af værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	628.886	8.675	58.900	736.461
Forslag til resultatdisponering		538.881	-58.434		480.447
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte				-58.900	-58.900
<b>Egenkapital 30. september 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>1.167.767</b>	<b>-49.759</b>	<b>0</b>	<b>1.158.008</b>

---

## Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
<b>2   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10.709	0
	<b>10.709</b>	<b>0</b>

---

<b>3   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	27.500	15.200
Finansielle omkostninger i øvrigt	142.760	28.127
	<b>170.260</b>	<b>43.327</b>

---

<b>4   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-20.495	-10.740
Regulering skat vedrørende tidligere år	-4.949	0
Regulering af udskudt skat	2.634	0
	<b>-22.810</b>	<b>-10.740</b>

---

<b>5   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Investeringsejendomme
Kostpris 1. oktober 2023		1.675.502
Tilgang		823.525
Kostpris 30. september 2024		<b>2.499.027</b>
Årets værdireguleringer		11.973
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2024		<b>11.973</b>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024		<b>2.511.000</b>

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.		
Dagsværdi 30. september 2024		2.511.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen		11.973

# Noter

## 5 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Selskabet ejer to boligejendomme beliggende centralt i Ribe.

Investerings ejendommene er i henhold til beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede metode. Anvendt afkastkrav for investeringsejendommene udgør 6,75%.

Det normaliserede driftsaftkast for ejendommene udgør 170 t.kr. En ændring af afkastkravet med 0,25%-point vil ændre dagsværdien med cirka 95 t.kr.

Selskabets investeringsejendomme har et samlet boligareal på 186 m<sup>2</sup>, og er således værdiansat til 13.500 kr. pr. m<sup>2</sup>.

## 6 | Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i dattervirksomheder
kr.	
Kostpris 1. oktober 2023	177.859
Tilgang	40.000
<b>Kostpris 30. september 2024</b>	<b>217.859</b>
Værdireguleringer 1. oktober 2023	628.886
Årets resultat	538.881
<b>Værdireguleringer 30. september 2024</b>	<b>1.167.767</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>	<b>1.385.626</b>

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Ribe Mæglerne ApS, Ribe	100 %
Klinisk Tandtekniker Nicole Jepsen ApS, Ribe	100 %

## 7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.609.591	24.500	1.480.000	1.176.895
Gæld til pengeinstitutter	279.233	60.000	0	0
	<b>1.888.824</b>	<b>84.500</b>	<b>1.480.000</b>	<b>1.176.895</b>

# Noter

## 8 | Eventualposter mv.

### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

## 9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.511.000 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thomas Gerken Holding ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

## Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.