

Thomas Gerken Holding ApS

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

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 21. november 2025

Thomas Gerken

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-13
Anvendt regnskabspraksis	14-16

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

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 2024 - 30. september 2025

Direktion Thomas Gerken

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
6700 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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 21. november 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 2024 - 30. september 2025 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 revisors 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 21. november 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

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	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttotab		-47.932	66.334
Andre driftsomkostninger		-17.990	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		152.925	11.973
Driftsresultat		87.003	78.307
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		1.234.455	538.881
Andre finansielle indtægter	2	20.043	10.709
Øvrige finansielle omkostninger	3	-244.016	-170.260
Resultat før skat		1.097.485	457.637
Skat af årets resultat	4	27.681	22.810
Årets resultat		1.125.166	480.447

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	0
Ekstraordinært udbytte		122.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.234.455	538.881
Overført resultat		-366.289	-58.434
I alt		1.125.166	480.447

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		5.178.000	2.511.000
Materielle anlægsaktiver	5	5.178.000	2.511.000
Kapitalandele i dattervirksomheder		2.220.081	1.385.626
Finansielle anlægsaktiver	6	2.220.081	1.385.626
Anlægsaktiver		7.398.081	3.896.626
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		123.408	324.289
Tilgodehavende selskabsskat		0	49.058
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		347.642	0
Periodeafgrænsningsposter		7.546	3.975
Tilgodehavender		478.596	377.322
Likvide beholdninger		0	6.695
Omsætningsaktiver		478.596	384.017
Aktiver		7.876.677	4.280.643

Balance 30. september

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		402.222	1.167.767
Overført resultat		1.583.952	-49.759
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	0
Egenkapital		2.161.174	1.158.008
Hensættelser til udskudt skat		36.278	2.634
Hensatte forpligtelser		36.278	2.634
Gæld til realkreditinstitutter		3.164.747	1.585.091
Gæld til pengeinstitutter		170.942	219.233
Selskabsskat		255.362	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.591.051	1.804.324
Gæld til realkreditinstitutter		172.980	24.500
Gæld til pengeinstitutter		152.670	60.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.413.242	1.209.989
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		221.014	0
Selskabsskat		95.548	0
Anden gæld		9.570	3.538
Deposita		18.300	12.800
Periodeafgrænsningsposter		4.850	4.850
Kortfristede gældsforpligtelser		2.088.174	1.315.677
Gældsforpligtelser		5.679.225	3.120.001
Passiver		7.876.677	4.280.643

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 8

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 9

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve fo nettoopskrivnin efter indr værdis metod	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	40.000	1.167.767	-49.759	0	1.158.008
Forslag til resultatdisponering		1.234.455	-366.289	257.000	1.125.166
Transaktioner med ejere					
Ekstraordinært udbytte				-122.000	-122.000
Overførsler					
Modt./dekl. udbytte		-2.000.000	2.000.000		0
Egenkapital 30. september 2025	40.000	402.222	1.583.952	135.000	2.161.174

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.050	10.709
Finansielle indtægter i øvrigt	993	0
	20.043	10.709
3 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	35.088	27.500
Finansielle omkostninger i øvrigt	208.928	142.760
	244.016	170.260
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-62.280	-20.495
Regulering skat vedrørende tidligere år	955	-4.949
Regulering af udskudt skat	33.644	2.634
	-27.681	-22.810

5 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendør
Kostpris 1. oktober 2024	2.499.027
Tilgang	2.514.075
Kostpris 30. september 2025	5.013.102
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2024	11.973
Årets værdireguleringer	152.925
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2025	164.898
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	5.178.000

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

kr.	Investeringsejendomme
Dagsværdi 30. september 2025	5.178.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	152.925

Noter

5 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Selskabet ejer tre 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 investerings ejendommene udgør 6%.

Det normaliserede driftsaftkast for ejendommene udgør 311 t.kr. En ændring af afkastkravet med 0,25%-point vil ændre dagsværdien med cirka 220 t.kr.

Selskabets investerings ejendomme har et samlet boligareal på 427 m2, og er således værdiansat til 12.127 kr. pr. m2.

6 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. oktober 2024	217.859
Kostpris 30. september 2025	217.859
Værdireguleringer 1. oktober 2024	1.167.767
Udloddet resultat	-400.000
Årets resultat	1.234.455
Værdireguleringer 30. september 2025	2.002.222
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	2.220.081

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 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	3.337.727	172.980	2.470.000	1.609.591
Gæld til pengeinstitutter	225.942	55.000	0	279.233
Selskabsskat	255.362	0	0	0
	3.819.031	227.980	2.470.000	1.888.824

Noter

8 | Kontraktlige forpligtelser og 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 256 tkr. pr. balancedagen.

9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.178.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thomas Gerken Holding ApS for 2024/25 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.

Andre driftsomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdslemæssige 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 realiserbar. 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 til- læg 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes 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 investeringsejendommenes 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 forholdslemæssige 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 markedsrente 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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