
TH Ejendomme Aalborg ApS

CVR-nr.: 28867433

Romdrup Bakke 9
9270 Klarup

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/06/2025

Tatiana Hughes
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TH Ejendomme Aalborg ApS
Romdrup Bakke 9
9270 Klarup
e-mailadresse: lha@haugaardbraad.dk
CVR-nr.: 28867433
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for TH Ejendomme Aalborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Klarup, den

Direktion

Tatiana Hughes

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 30 t.kr., der overføres til næste år. Selskabets egenkapital udgør herefter 11.241 t.kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder af betydning for vurderingen af nærværende årsrapport.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt og indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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.

Indtægter indregnes i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Driftsomkostninger

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Skatter, herunder eventualskat

I skat af årets resultat er indregnet regulering af udskudt skat samt skat af selskabets skattepligtige indkomst for året.

Selskabets skattepligtige indkomst er fremkommet ved at korrigere det regnskabsmæssige resultat for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skat er beregnet heraf med en anvendt skatteprocent på 22%.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen.

Udskudt skat er fremkommet som 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver på balancetidspunktet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid, bygninger 50 år.
Restværdi, bygninger 11.650 t.kr.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af den enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nominelle værdier, hvor disse kan måles pålideligt, øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		528.830	519.640
Personaleomkostninger		0	-5.241
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-128.496	-119.352
Resultat af ordinær primær drift		400.334	395.047
Andre finansielle indtægter		16.346	57.058
Øvrige finansielle omkostninger		-342.400	-579.092
Ordinært resultat før skat		74.280	-126.987
Skat af årets resultat		-44.642	-4.518
Årets resultat		29.638	-131.505
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		29.638	-131.505
I alt		29.638	-131.505

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		17.717.092	17.845.588
Materielle anlægsaktiver i alt		17.717.092	17.845.588
Anlægsaktiver i alt		17.717.092	17.845.588
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			0
Igangværende arbejder for fremmed regning			0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		219.832	216.000
Udskudte skatteaktiver		22.503	27.679
Andre tilgodehavender		33.525	17.831
Tilgodehavender i alt		275.860	261.510
Likvide beholdninger		88.284	1.913.633
Omsætningsaktiver i alt		364.144	2.175.143
AKTIVER I ALT		18.081.236	20.020.731

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		150.000	150.000
Overført resultat		11.091.112	11.061.474
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		11.241.112	11.211.474
Gæld til realkreditinstitutter		2.321.549	2.372.992
Gæld til banker		2.085.000	3.364.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.406.549	5.736.992
Gæld til realkreditinstitutter		51.117	57.000
Gæld til banker		1.366.909	1.978.650
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		340.000	340.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.902	52.209
Skyldig selskabsskat		39.466	14.394
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		610.081	629.919
Periodeafgrænsningsposter		100	93
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.433.575	3.072.265
Gældsforpligtelser i alt		6.840.124	8.809.257
PASSIVER I ALT		18.081.236	20.020.731

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Tanja Hughes Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 2.373 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 17.717 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev, stort 1.100 tkr., med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 17.717 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev, stort 9.500 tkr., med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 17.717 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev, stort 1.503 tkr., med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 17.717 tkr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	1