

---

# *THJ Ejendomme ApS*

C/O Heidi Jensen, Ravlundvej 17, 7200 Grindsted

Årsrapport for  
1. juli 2023 - 30. juni 2024

---

CVR-nr. 36 70 96 34

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 5/12 2024

Heidi Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	4
Balance 30. juni	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for THJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 5. december 2024

## Direktion

Heidi Jensen  
direktør

## Bestyrelse

Thomas Jensen  
formand

Heidi Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i THJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for THJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 vedrørende 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.

Trekantområdet, den 5. december 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Forthoft Lind  
statsautoriseret revisor  
mne34169

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	THJ Ejendomme ApS C/O Heidi Jensen Ravlundvej 17 7200 Grindsted  CVR-nr: 36 70 96 34 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Stiftet: 1. april 2015 Regnskabsår: 9. regnskabsår Hjemstedskommune: Billund
<b>Bestyrelse</b>	Thomas Jensen, formand Heidi Jensen
<b>Direktion</b>	Heidi Jensen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

# Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>82.493</b>	<b>69.096</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-29.975	-29.975
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>52.518</b>	<b>39.121</b>
Finansielle omkostninger	2	-21.717	-21.168
<b>Resultat før skat</b>		<b>30.801</b>	<b>17.953</b>
Skat af årets resultat	3	-7.457	-3.949
<b>Årets resultat</b>		<b>23.344</b>	<b>14.004</b>

## Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	23.344	14.004
	<b>23.344</b>	<b>14.004</b>

## Balance 30. juni 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		1.549.364	1.579.339
Indretning af lejede lokaler		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>1.549.364</b>	<b>1.579.339</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.549.364</b>	<b>1.579.339</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.176
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>2.176</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>24.580</b>	<b>17.703</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.580</b>	<b>19.879</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.573.944</b>	<b>1.599.218</b>

## Balance 30. juni 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		861.108	837.764
<b>Egenkapital</b>		<b>961.108</b>	<b>937.764</b>
Hensættelse til udskudt skat		54.432	46.975
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>54.432</b>	<b>46.975</b>
Gæld til realkreditinstitutter		388.667	462.177
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>388.667</b>	<b>462.177</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	72.615	71.181
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.174	1.082
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.499	8.200
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	2.475
Anden gæld		75.449	69.364
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>169.737</b>	<b>152.302</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>558.404</b>	<b>614.479</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.573.944</b>	<b>1.599.218</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	100.000	837.764	937.764
Årets resultat	0	23.344	23.344
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>100.000</b>	<b>861.108</b>	<b>961.108</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere ejendomme, drive investeringsvirksomhed samt dermed beslægtede aktiviteter.

## 2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
	21.717	21.168
	<u>21.717</u>	<u>21.168</u>

## 3. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
	7.457	3.949
	<u>7.457</u>	<u>3.949</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. juli

Kostpris 30. juni

Ned- og afskrivninger 1. juli

Årets afskrivninger

Ned- og afskrivninger 30. juni

Regnskabsmæssig værdi 30. juni

Afskrives over

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
	DKK	DKK
	1.824.134	34.190
	<u>1.824.134</u>	<u>34.190</u>
	244.795	34.190
	29.975	0
	<u>274.770</u>	<u>34.190</u>
	<u>1.549.364</u>	<u>0</u>
	<u>50 år</u>	<u>5 år</u>

## Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	98.207	177.454
Mellem 1 og 5 år	290.460	284.723
Langfristet del	388.667	462.177
Inden for 1 år	72.615	71.181
	<b>461.282</b>	<b>533.358</b>

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.549.364	1.579.339
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for THJ 2015 Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for THJ Ejendomme ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med THJ 2015 Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.