

T. Hans Ejendomsselskab ApS

Sverigesvej 4A, 6100 Haderslev

CVR-nr. 31 58 89 44

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2026

Dirigent:

.....

Thomas Hans

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for T. Hans Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 10. februar 2026

Direktion:

.....
Thomas Hans

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i T. Hans Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T. Hans Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 revisorerers 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderjylland, den 10. februar 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen
statsaut. revisor
mne32743

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	T. Hans Ejendomsselskab ApS
Adresse, postnr. by	Sverigesvej 4A, 6100 Haderslev
CVR-nr.	31 58 89 44
Stiftet	1. juli 2008
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Thomas Hans
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på 184.872 kr. mod et underskud på 202.857 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på 323.262 kr.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget koncerntilskud fra moderselskabet. Tilskuddet er ydet med henblik på reetablering af selskabets kapitalforhold

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025**Resultatopgørelse**

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	Bruttofortjeneste	373.226	223.626
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-178.344</u>	<u>-138.872</u>
	Resultat før finansielle poster	194.882	84.754
	Finansielle indtægter	6.716	1.231
3	Finansielle omkostninger	<u>-388.311</u>	<u>-306.889</u>
	Resultat før skat	-186.713	-220.904
4	Skat af årets resultat	<u>1.841</u>	<u>18.047</u>
	Årets resultat	<u><u>-184.872</u></u>	<u><u>-202.857</u></u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>-184.872</u>	<u>-202.857</u>
		<u><u>-184.872</u></u>	<u><u>-202.857</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.547.842	8.453.650
		<u>8.547.842</u>	<u>8.453.650</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.547.842</u>	<u>8.453.650</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.841	18.047
	Andre tilgodehavender	1.928	43.710
	Periodeafgrænsningsposter	150.000	0
		<u>153.769</u>	<u>61.757</u>
	Likvide beholdninger	<u>390.010</u>	<u>513.039</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>543.779</u>	<u>574.796</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>9.091.621</u></u>	<u><u>9.028.446</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	198.262	-116.866
		<u>323.262</u>	<u>8.134</u>
	Egenkapital i alt	<u>323.262</u>	<u>8.134</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.000.394	2.100.725
		<u>2.000.394</u>	<u>2.100.725</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	100.752	102.089
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	302.408	279.010
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.190.280	6.353.028
	Deposita	174.525	185.460
		<u>6.767.965</u>	<u>6.919.587</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.768.359</u>	<u>9.020.312</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>9.091.621</u></u>	<u><u>9.028.446</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Antal ansatte

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	-116.866	8.134
Overført via resultatdisponering	0	-184.872	-184.872
Koncerntilskud	0	500.000	500.000
Egenkapital 30. september 2025	<u>125.000</u>	<u>198.262</u>	<u>323.262</u>

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T. Hans Ejendomsselskab ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS18.

Lejeindtægter indregnes i nettoomsætningen, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger administration og lokaler.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30-50 år
-----------	----------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>		
2 Antal ansatte				
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>		
3 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	355.299	284.933		
Andre finansielle omkostninger	<u>33.012</u>	<u>21.956</u>		
	<u>388.311</u>	<u>306.889</u>		
4 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>-1.841</u>	<u>-18.047</u>		
	<u>-1.841</u>	<u>-18.047</u>		
5 Materielle anlægsaktiver				
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2024		9.092.580		
Tilgang i årets løb		<u>272.536</u>		
Kostpris 30. september 2025		9.365.116		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024		638.930		
Årets afskrivninger		<u>178.344</u>		
Af- og nedskrivninger 30. september 2025		<u>817.274</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025		<u>8.547.842</u>		
6 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 30/9 2025	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.101.146</u>	<u>100.752</u>	<u>2.000.394</u>	<u>1.585.561</u>
	<u>2.101.146</u>	<u>100.752</u>	<u>2.000.394</u>	<u>1.585.561</u>

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Hans Holding Aps som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 2.101 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 8.548 t.kr.