

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11  
2100 København  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# Interessentskabet Thea og Tim

c/o Tim Feveile Sejr Hansen, Søndervangs Allé 21, 2500 Valby

CVR-nr. 39 64 08 64

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2025.

---

Flemming Sejr-Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Interessentskabet Thea og Tim.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 2. juli 2025

### **Direktion**

Tim Feveile Sejr Hansen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ejerne i Interessentskabet Thea og Tim

Vi har opstillet årsregnskabet for Interessentskabet Thea og Tim for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 revisoreres 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 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.

København, den 2. juli 2025

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### Michael Beuchert

statsautoriseret revisor  
mne32794

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Interessentskabet Thea og Tim c/o Tim Feveile Sejr Hansen Søndervangs Allé 21 2500 Valby
	CVR-nr.: 39 64 08 64
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tim Feveile Sejr Hansen, Direktør
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at udleje ejendomme til beboelse.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 948 t.kr. mod 960 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 809 t.kr. mod 822 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>947.747</b>	<b>960</b>
1 Personaleomkostninger	-120.357	-120
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-17.584	-18
<b>Driftsresultat</b>	<b>809.806</b>	<b>822</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-784	0
<b>Årets resultat</b>	<b>809.022</b>	<b>822</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	809.022	822
<b>Disponeret i alt</b>	<b>809.022</b>	<b>822</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	9.891.258	9.908
	Materielle anlægsaktiver i alt	9.891.258	9.908
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.891.258</b>	<b>9.908</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.231	0
	Andre tilgodehavender	2.035	4
	Tilgodehavender i alt	23.266	4
	Likvide beholdninger	287.352	262
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>310.618</b>	<b>266</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.201.876</b>	<b>10.174</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Kapitalindestående, Ejendomsselskabet Tim ApS	4.767.976	4.833
4	Kapitalindestående, Ejendomsselskabet Thea ApS	4.677.976	4.613
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.445.952</b>	<b>9.446</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	721.470	657
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	721.470	657
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9
	Anden gæld	25.454	62
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	34.454	71
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>755.924</b>	<b>728</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.201.876</b>	<b>10.174</b>

**Noter**

	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	120.357	120
	<b>120.357</b>	<b>120</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	9.979.178	9.979
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>9.979.178</b>	<b>9.979</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-70.336	-53
Årets afskrivninger	-17.584	-18
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-87.920</b>	<b>-71</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>9.891.258</b>	<b>9.908</b>
<b>3. Kapitalindestående, Ejendomsselskabet Tim ApS</b>		
Kapitalindestående, Ejendomsselskabet Tim ApS 1. januar 2024	4.833.465	4.922
Årets resultat	404.511	411
Årets hævninger/indskud	-470.000	-500
	<b>4.767.976</b>	<b>4.833</b>
<b>4. Kapitalindestående, Ejendomsselskabet Thea ApS</b>		
Kapitalindestående, Ejendomsselskabet Thea ApS 1. januar 2024	4.613.465	4.702
Årets resultat	404.511	411
Årets hævninger/indskud	-340.000	-500
	<b>4.677.976</b>	<b>4.613</b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Interessentskabet Thea og Tim er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, driftsomkostninger til investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

### Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tim Feveile Sejr Hansen

### Direktør

Serienummer: d1ec33e0-f19d-4f3d-87f6-4f908230bc0a

IP: 2.107.xxx.xxx

2025-07-02 11:19:54 UTC



## Michael Beuchert

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:  
34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: 7d8e2c05-e36d-431a-9f6f-b3f4bd7ab446

IP: 188.177.xxx.xxx

2025-07-02 11:26:51 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.