

## **Thode Holding Odense ApS**

Gammel Højmevej 141, 5250 Odense SV

**CVR-nr. 39 44 24 85**

**Årsrapport for 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2026

---

Ken Thode Løkvist  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Thode Holding Odense 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. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 23. marts 2026

### Direktion

Ken Thode Løvkvist

 **bakertilly**

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Thode Holding Odense ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Thode Holding Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 23. marts 2026

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Ole Schmidt  
registreret revisor  
mne17323



## Selskabsoplysninger

Selskabet Thode Holding Odense ApS  
Gammel Højmevej 141  
5250 Odense SV  
CVR-nr.: 39442485  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025  
Hjemsted: Odense

Direktion Ken Thode Løvkvist

Revisor Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 35257691  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje anparter og/ eller aktier i erhvervsdrivende virksomheder samt udlejning af boliger og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på DKK 510.551, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på DKK 5.042.050.

Selskabet er med regnskabsmæssig virkning fra 1. januar 2025 fusioneret med moderselskabet Kenth Holding ApS. Sammenligningstal er korrigeret.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 DKK	2024 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>354.229</b>	<b>74</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		63.152	93
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>417.381</b>	<b>167</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		170.894	173
Finansielle indtægter	3	139.378	1.220
Finansielle omkostninger	4	-136.769	-176
<b>Resultat før skat</b>		<b>590.884</b>	<b>1.384</b>
Skat af årets resultat	5	-80.333	-268
<b>Årets resultat</b>		<b>510.551</b>	<b>1.116</b>
Foreslået udbytte		158.800	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		117.751	0
Overført resultat		234.000	1.116
		<b>510.551</b>	<b>1.116</b>

## Balance 31. december

	Note	2025 DKK	2024 TDKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.616.000	2.970
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>1.616.000</b>	<b>2.970</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	1.425.917	1.255
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.425.917</b>	<b>1.255</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.041.917</b>	<b>4.225</b>
Selskabsskat		127.813	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		37.668	38
<b>Tilgodehavender</b>		<b>165.481</b>	<b>38</b>
Værdipapirer		2.816.939	2.724
<b>Værdipapirer</b>		<b>2.816.939</b>	<b>2.724</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.835.442</b>	<b>178</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.817.862</b>	<b>2.940</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.859.779</b>	<b>7.165</b>

**Balance 31. december**

	Note	2025 DKK	2024 TDKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		547.111	309
Overført resultat		4.286.139	4.307
Foreslået udbytte for regnskabsåret		158.800	0
<b>Egenkapital</b>		<b>5.042.050</b>	<b>4.666</b>
Hensættelse til udskudt skat		88.869	45
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>88.869</b>	<b>45</b>
Gæld til realkreditinstitutter		704.067	1.634
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>704.067</b>	<b>1.634</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	966.160	57
Modtagne deposita		27.450	62
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.499	30
Gæld til tilknyttede virksomheder		998.502	531
Selskabsskat		0	101
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	35
Anden gæld		5.182	4
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.024.793</b>	<b>820</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.728.860</b>	<b>2.454</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.859.779</b>	<b>7.165</b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	0	447.486	0	497.486
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	0	429.360	3.604.653	135.000	4.169.013
Korrigeret egenkapital 1. januar	50.000	429.360	4.052.139	135.000	4.666.499
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-135.000	-135.000
Årets resultat	0	117.751	234.000	158.800	510.551
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>547.111</b>	<b>4.286.139</b>	<b>158.800</b>	<b>5.042.050</b>

## Noter

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> TDKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Oplysning om dagsværdi</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>2.724.143</u>	<u>1.453</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>107.229</u>	<u>-1.067</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>2.816.939</u>	<u>2.724</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>139.378</u>	<u>1.220</u>
	<b><u>139.378</u></b>	<b><u>1.220</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.369	5
Andre finansielle omkostninger	<u>114.400</u>	<u>171</u>
	<b><u>136.769</u></b>	<b><u>176</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	35.640	247
Årets udskudte skat	43.864	21
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>829</u>	<u>0</u>
	<b><u>80.333</u></b>	<b><u>268</u></b>

## Noter

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	3.032.676
Tilgang i årets løb	13.800
Afgang i årets løb	<u>-1.430.476</u>
Kostpris 31. december	<u>1.616.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.616.000</u></b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien er beregnet ud fra en afkastbaseret model.

Der er i beregningen taget udgangspunkt i fuld udlejning, og der er beregnet ud fra et afkastkrav på 5,00%.

Omkostninger til vedligeholdelse og administration udgør anslåede beløb.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2025 er der anvendt afkastkrav på gennemsnitligt 5%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	<u>-0,50%</u> DKK	<u>Basis</u> DKK	<u>0,50 %</u> DKK
Afkastprocent	<u>4,50</u>	<u>5,00</u>	<u>5,50</u>
Dagsværdi	<u>1.795.556</u>	<u>1.616.000</u>	<u>1.469.091</u>
Ændring i dagsværdi	<u>179.556</u>	<u>0</u>	<u>-146.909</u>

## Noter

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> TDKK
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	<u>80.000</u>	<u>80</u>
Kostpris 31. december	<u>80.000</u>	<u>80</u>
Værdireguleringer 1. januar	1.175.023	1.002
Årets resultat	<u>170.894</u>	<u>173</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>1.345.917</u>	<u>1.175</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.425.917</u></b>	<b><u>1.255</u></b>

## Noter

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar DKK	<u>Gæld</u> 31. december DKK	<u>Afdrag</u> næste år DKK	<u>Restgæld</u> efter 5 år DKK
Gæld til realkreditinstitutter	1.691.094	1.670.227	966.160	624.708
	<b><u>1.691.094</u></b>	<b><u>1.670.227</u></b>	<b><u>966.160</u></b>	<b><u>624.708</u></b>

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.700, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 1.630

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.245 i ovenstående grunde og bygninger, som er i selskabets egen besiddelse.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thode Holding Odense ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i DKK

Selskabet er med virkning fra 1. januar 2025 fusioneret med modetselskabet Kenth Holding ApS. Fusionen er regnskabsmæssigt behandlet efter koncernmetoden med tilpasning af sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Lejeindtægt

Indtægter fra husleje indregnes i resultatopgørelsen for den indgåede lejeindtægt der vedrører regnskabsåret.

### Direkte omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv. samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholds-mæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og po-sitiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved kø-bet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres ne-gativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæs-sig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indika-tion på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på indivi-duelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Thode Holding Odense ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskat-ter over for skattemyndighederne.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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