
TH Boliger ApS

CVR-nr.: 40684336

Prices Havevej 44
5600 Faaborg

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/06/2023

Kasper Tømmerholt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TH Boliger ApS
Prices Havevej 44
5600 Faaborg
e-mailadresse: ktommerholt@gmail.com
CVR-nr.: 40684336
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor FKS Revision Registreret revisionsvirksomhed
Blåbyvej 13
5700 Svendborg
DK Danmark
CVR-nr.: 26306175
P-enhed: 1008757646

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for TH Boliger 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.

Faaborg, den 22/06/2023

Direktion

Søren Højmark Albertsen

Kasper Skafte Tømmerholt

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i TH Boliger ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for TH Boliger ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Svendborg, den 22/06/2023

FKS Revision Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 26306175
Finn Kehlet Schou, mne15619
Registreret revisor

Ledelsesberetning

AKTIVITET

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt hermed forbunden virksomhed.

ØKONOMISK UDVIKLING

Årsregnskabet for perioden 1/1-2022 - 31/12-2022 viser et resultat på kr. 2.946 efter skat, hvilket anses for tilfredsstillende.

Om selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år, henvises til resultatopgørelse, balance og noter.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Regnskabet er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift, og er aflagt efter følgende vurderings- og afskrivningsprincipper.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Målinger efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

BRUTTOFORTJENESTE

Bruttofortjeneste er en sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger. Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst er udgiftsført i resultatopgørelsen. Samtidig hermed indgår årets forskydninger i hensættelse til udskudt skat. Tillæg, fradrag og godtgørelse i forbindelse med skatte er medtaget under renter.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme.....	50-75 år	70-90 %

Småanskaffelser med en anskaffelsespris på under kr. 31.000 er straksafskrevet.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under omsætningsaktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

FINANSIELLE GÆLDSFORPLIGTELSE

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

HENSÆTTELSER

Eventualskat hensættes med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver samt forudbetalte omkostninger.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-38.180	65.100
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.718	-2.247
Resultat af ordinær primær drift		-40.898	62.853
Andre finansielle indtægter		107.076	0
Øvrige finansielle omkostninger		-61.494	-26.625
Ordinært resultat før skat		4.684	36.228
Skat af årets resultat		-1.738	
Årets resultat		2.946	27.780
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.946	27.780
I alt		2.946	27.780

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.917.256	881.974
Materielle anlægsaktiver i alt		1.917.256	881.974
Anlægsaktiver i alt		1.917.256	881.974
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.692	10.140
Tilgodehavender i alt		1.692	10.140
Likvide beholdninger		39.130	0
Omsætningsaktiver i alt		40.822	10.140
AKTIVER I ALT		1.958.078	892.114

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		52.369	49.423
Egenkapital i alt		92.369	89.423
Gæld til realkreditinstitutter		780.067	459.700
Gæld til banker		697.672	192.948
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.477.739	652.648
Gæld til realkreditinstitutter		46.000	46.000
Gæld til banker		9.274	7.885
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		307.958	74.710
Skyldig selskabsskat		1.738	8.448
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.000	0
Deposita		13.000	13.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		387.970	150.043
Gældsforpligtelser i alt		1.865.709	802.691
PASSIVER I ALT		1.958.078	892.114

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	796.067	16.000	780.067	729.000
Kreditinstitutter	727.672	30.000	697.672	630.000
	1.523.739	46.000	1.477.739	1.359.000

2. Oplysning om eventualforpligtelser

S elskabet indgår i sambeskatning.

Selskabet hæfter solidarisk med de sambeskattede selskaber for selskabsskatter, restskatter tillæg og renter. Forpligtelsen udgør pr. 31.12.2022 t.kr. 96.

Udover pant for tinglyst prioritetsgæld stort kr. 820.000, er der i selskabets ejendom, til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, afgivet ejerpant stort kr. 700.000.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2022
	0