
TH Boliger ApS

CVR-nr.: 40684336

Prices Havevej 44
5600 Faaborg

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

24/05/2024

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

Revisor FKS Revision Registreret revisionsvirksomhed
Myrehøjvej 9
5700 Svendborg
DK Danmark
CVR-nr.: 26306175
P-enhed: 1008757646

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 23/05/2024

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 2023 – 31. december 2023 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 23/05/2024

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 1/1-2023 - 31/12-2023 viser et resultat på kr. - 91.584 efter skat, hvilket anses for utilfredsstillende.

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. 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. 32.000 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		25.109	-38.180
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.132	-2.718
Resultat af ordinær primær drift		20.977	-40.898
Andre finansielle indtægter		0	107.076
Øvrige finansielle omkostninger		-133.381	-61.494
Ordinært resultat før skat		-112.404	4.684
Skat af årets resultat		20.820	-1.738
Årets resultat		-91.584	2.946
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-91.584	2.946
I alt		-91.584	2.946

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.913.124	1.917.256
Materielle anlægsaktiver i alt		1.913.124	1.917.256
Anlægsaktiver i alt		1.913.124	1.917.256
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		114.053	1.692
Udsudte skatteaktiver		20.820	0
Tilgodehavender i alt		134.873	1.692
Likvide beholdninger		0	39.130
Omsætningsaktiver i alt		134.873	40.822
AKTIVER I ALT		2.047.997	1.958.078

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-39.215	52.369
Egenkapital i alt		785	92.369
Gæld til realkreditinstitutter		768.860	780.067
Gæld til banker		701.354	697.672
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.470.214	1.477.739
Gæld til realkreditinstitutter		27.000	46.000
Gæld til banker		17.435	9.274
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		472.063	307.958
Skyldig selskabsskat		0	1.738
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.000	10.000
Deposita		50.500	13.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		576.998	387.970
Gældsforpligtelser i alt		2.047.212	1.865.709
PASSIVER I ALT		2.047.997	1.958.078

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	781.859	13.000	768.859	706.000
Kreditinstitutter	715.354	14.000	701.354	645.000
	1.497.214	27.000	1.470.213	1.351.000

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. 31.12.2023 t.kr. 0.

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	2023
	0