

Ejendomsselskabet TH ApS

Ringstedvej 64

4000 Roskilde

(CVR-nr. 38 43 50 27)

Årsrapport for 2024/25

Regnskabsperiode 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Torben Sloth
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab for 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet TH ApS
Ringstedvej 64
4000 Roskilde

CVR-nr.: 38435027

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Direktion

Torben Sloth
Henrik Sloth

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet TH ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 21. oktober 2025

Direktion

Torben Sloth

Henrik Sloth

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet TH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet TH ApS for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens 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 ledelsen 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.

Køge, den 21. oktober 2025

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34589992

Rasmus Emil Dehn Larsen
statsautoriseret revisor
mne40762

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet TH ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskabet er aflagt i D.kr.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 ressourcer 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 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Bygninger, 20-40 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	615.404	648.806
Af- og nedskrivninger	-80.779	-80.779
Driftsresultat	534.625	568.027
Andre finansielle indtægter	2.623	1.716
Andre finansielle omkostninger	-218.863	-234.477
Resultat før skat	318.385	335.266
3 Skat af årets resultat	-71.281	-74.254
ÅRETS RESULTAT	247.104	261.012
Resultatdisponering		
Overført resultat	247.104	261.012
Anvendelse i alt	247.104	261.012

Balance pr. 30. juni

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Grunde og bygninger	6.667.782	6.748.561
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.667.782</u>	<u>6.748.561</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>6.667.782</u>	<u>6.748.561</u>
Udskudt skatteaktiv	42.471	40.985
Tilgodehavender i alt	<u>42.471</u>	<u>40.985</u>
Likvide beholdninger	<u>438.057</u>	<u>379.049</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>480.528</u>	<u>420.034</u>
AKTIVER I ALT	<u>7.148.310</u>	<u>7.168.595</u>

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.403.652	1.156.548
EGENKAPITAL I ALT	1.453.652	1.206.548
Gæld til realkreditinstitutter	2.120.128	2.295.517
Anden gæld	3.054.322	2.950.246
4 Langfristet gæld i alt	5.174.450	5.245.763
Gæld til realkreditinstitutter	175.388	172.442
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.500	21.500
Selskabsskat	62.360	65.764
Anden gæld	234.396	430.118
Periodeafgrænsningsposter	26.564	26.460
Kortfristet gæld i alt	520.208	716.284
GÆLD I ALT	5.694.658	5.962.047
PASSIVER I ALT	7.148.310	7.168.595

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

Note

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

2 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25	2023/24
<u>0</u>	<u>0</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

2024/25	2023/24
72.360	75.764

Årets regulering af udskudt skat

-1.486	-1.510
--------	--------

Regulering af skat vedrørende tidligere år

407	0
-----	---

<u>71.281</u>	<u>74.254</u>
---------------	---------------

4 Langfristet gæld

Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år

2024/25	2023/24
<u>1.388.101</u>	<u>1.575.782</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt

3.610.000

Regnskabsmæssig værdi af ejendom

4.586.817

