



Thokodan Ejendomme ApS

c/o Skov
Møllegården 31
3230 Græsted

CVR-nr. 28 31 56 86

Årsrapport for perioden
1. juli 2023 til 30. juni 2024
(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2024

Dan Skov
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Thokodan Ejendomme 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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.

Græsted, den 19. november 2024

Direktion

Thomas Koefoed Skov

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejereren i Thokodan Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Thokodan Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Helsinge, den 19. november 2024

Møller-Jensen
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 68 49 78 17

Søren Møller-Jensen
statsautoriseret revisor
mne32072

Selskabsoplysninger

Selskabet

Thokodan Ejendomme ApS
c/o Skov
Møllegården 31
3230 Græsted

CVR-nr.: 28 31 56 86

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 30. december 2004

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Thomas Koefoed Skov

Revisor

Møller-Jensen
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Frederiksborgvej 14, 1.
3200 Helsinge

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 4.869, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 556.689.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thokodan Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrullet i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder de udgifter der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og gebyrer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-50 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under DKK 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

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.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttofortjeneste		100.380	122.757
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-19.943	-19.943
Resultat før finansielle poster		80.437	102.814
Finansielle omkostninger	1	-74.198	-72.879
Resultat før skat		6.239	29.935
Skat af årets resultat		-1.370	-6.603
Årets resultat		4.869	23.332
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.869	23.332
		4.869	23.332



Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Grunde og bygninger		2.519.835	2.539.778
Materielle anlægsaktiver		2.519.835	2.539.778
 Anlægsaktiver i alt		 2.519.835	 2.539.778
Andre tilgodehavender		28.520	32.325
Periodeafgrænsningsposter		8.736	8.283
Tilgodehavender		37.256	40.608
 Likvide beholdninger		 59.556	 95.652
 Omsætningsaktiver i alt		 96.812	 136.260
 Aktiver i alt		 2.616.647	 2.676.038

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		431.689	426.820
Egenkapital		556.689	551.820
Hensættelse til udskudt skat		18.911	22.953
Hensatte forpligtelser i alt		18.911	22.953
Gæld til realkreditinstitutter		1.116.711	1.152.289
Selskabsskat		5.412	10.648
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.122.123	1.162.937
Gæld til realkreditinstitutter	2	35.578	35.119
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.292	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		824.300	837.400
Anden gæld		35.754	45.809
Kortfristede gældsforpligtelser		918.924	938.328
Gældsforpligtelser i alt		2.041.047	2.101.265
Passiver i alt		2.616.647	2.676.038

Noter

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	40.509	39.602
Andre finansielle omkostninger	33.689	33.277
	74.198	72.879
2 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	969.689	1.007.163
Mellem 1 og 5 år	147.022	145.126
Langfristet del	1.116.711	1.152.289
Inden for et år	35.578	35.119
	1.152.289	1.187.408
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	5.412	10.648
Langfristet del	5.412	10.648
Kortfristet del	0	0
	5.412	10.648
3 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk for de skatter som vedrører sambeskatningen.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.152, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 2.059.		

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 250 i grunde og bygninger, som ligger til sikkerhed for søsterselskabs mellemværende med pengeinstitut.