

THORKILD VOHNSEN EJENDOMME A/S

SOLBAKKEVEJ 33, 8600 SILKEBORG

ÅRSRAPPORT

1. AUGUST 2023 - 31. JULI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. november 2024

Preben Lindberg Mehlsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. august 2023 - 31. juli 2024	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	THORKILD VOHNSEN EJENDOMME A/S
	Solbakkevej 33
	8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 26 88 74 37
	Stiftet: 26. november 2002
Bestyrelse	Kommune: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. august 2023 - 31. juli 2024
	Birthe Madsen, formand
	Preben Lindbjerg Mehlsen
	Thorkild Johannes Vohnsen
Direktion	Frederik Andsbjerg Vohnsen
	Thorkild Johannes Vohnsen
	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Papirfabrikken 34
	8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S
	Vestergade 8-10
	8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024 for THORKILD VOHNSEN EJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 1. november 2024

Direktion:

Thorkild Johannes Vohnsen

Bestyrelse:

Birthe Madsen
Formand

Preben Lindbjerg Mehlsen

Thorkild Johannes Vohnsen

Frederik Andsbjerg Vohnsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i THORKILD VOHNSEN EJENDOMME A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for THORKILD VOHNSEN EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2023 - 31. juli 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 1. november 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32064

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde aktier og anparter samt drive investerings- og finansieringsvirksomhed, herunder at eje og udleje ejendomme og andre aktiviteter.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. AUGUST - 31. JULI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		910.316	822.523
Personaleomkostninger.....	1	-547.078	-503.730
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-209.317	-129.212
DRIFTSRESULTAT		153.921	189.581
Andre finansielle indtægter.....		572.875	152.245
Øvrige finansielle omkostninger.....		-187.561	-12.596
RESULTAT FØR SKAT		539.235	329.230
Skat af årets resultat.....	2	-118.829	33.673
ÅRETS RESULTAT		420.406	362.903
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	300.000
Overført resultat.....		120.406	62.903
I ALT		420.406	362.903

BALANCE 31. JULI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		25.365.868	25.526.611
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	260.534
Materielle anlægsaktiver.....	3	25.365.868	25.787.145
ANLÆGSAKTIVER.....		25.365.868	25.787.145
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		29.949	13.746
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		335.000	0
Udsudte skatteaktiver.....		196.838	315.631
Andre tilgodehavender.....		25.528	74.729
Tilgodehavende selskabsskat.....		16.021	45.656
Tilgodehavender.....		603.336	449.762
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	4.221.234	3.700.771
Værdipapirer og kapitalandele.....		4.221.234	3.700.771
Likvide beholdninger.....		1.495.796	24.483
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.320.366	4.175.016
AKTIVER.....		31.686.234	29.962.161
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		25.787.009	25.666.603
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	300.000
EGENKAPITAL.....		26.587.009	26.466.603
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.097.248	573.742
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.097.248	573.742
Gæld til realkreditinstitutter.....		91.196	85.977
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1.975.117
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		64.084	40.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		51.018	51.620
Anden gæld.....		755.826	757.756
Periodeafgrænsningsposter.....		39.853	11.346
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.001.977	2.921.816
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.099.225	3.495.558
PASSIVER.....		31.686.234	29.962.161
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. august 2023.....	500.000	25.666.603	300.000	26.466.603
Forslag til resultatdisponering.....		120.406	300.000	420.406
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-300.000	-300.000
Egenkapital 31. juli 2024.....	500.000	25.787.009	300.000	26.587.009

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2		
Løn og gager	532.734	477.055		
Andre omkostninger til social sikring.....	14.344	14.587		
Andre personaleomkostninger.....	0	12.088		
	547.078	503.730		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	36	0		
Regulering af udskudt skat.....	118.793	-33.673		
	118.829	-33.673		
Materielle anlægsaktiver			3	
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. august 2023.....	26.710.317	724.105		
Afgang.....	0	-724.105		
Kostpris 31. juli 2024.....	26.710.317	0		
Af- og nedskrivninger 1. august 2023.....	1.183.706	463.571		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-512.145		
Årets afskrivninger	160.743	48.574		
Af- og nedskrivninger 31. juli 2024.....	1.344.449	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2024.....	25.365.868	0		
Andre værdipapirer og kapitalandele			4	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Børsnoterede værdipapirer		
Dagsværdi 31. juli 2024.....		4.221.234		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		496.778		
Langfristede gældsforpligtelser			5	
kr.	31/7 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/7 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.188.444	91.196	3.936.529	659.719
	4.188.444	91.196	3.936.529	659.719

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Thorkild Vohnsen Invest ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.188 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2024 udgør 2.392 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for THORKILD VOHNSEN EJENDOMME A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	50-80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation 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 individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Skyldig skat 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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.