

Thyholm ApS

Måløv Byvej 229, 2760 Måløv

CVR-nr. 32 35 74 90

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2020

Dirigent:

.....
Paul Wissa Hvelplund





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Thyholm ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 22. maj 2020

Direktion:

.....
Jacob Anker Holm

Bestyrelse:

.....
Paul Wissa Hvelplund
formand

.....
Christian Rossing Lønberg

.....
Morten Anker Kjær-Holm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Thyholm ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Thyholm ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

København, den 22. maj 2020

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Robert Christensen
statsaut. revisor
mne16653

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Thyholm ApS
Adresse, postnr., by	Måløv Byvej 229, 2760 Måløv
CVR-nr.	32 35 74 90
Hjemstedskommune	Ballerup
Regnskabsår	1. maj 2019 - 30. april 2020
Bestyrelse	Paul Wissa Hvelplund, formand Christian Rossing Lønberg Morten Anker Kjær-Holm
Direktion	Jacob Anker Holm
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea Bank

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og udvikling af fast ejendom samt handel hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 4.251.016 kr. mod et overskud på 11.357.940 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på 27.724.656 kr. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Selskabet har i år ændret regnskabspraksis, hvorefter selskabets investeringsejendom fremover værdiansættes til dagsværdi efter reglerne i Årsregnskabslovens § 38. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for så vidt angår ændringen af regnskabspraksis. Der henvises i den forbindelse til beskrivelsen anført under anvendt regnskabspraksis.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling. Coronaudbruddet forventes ikke at få indflydelse på selskabets fremadrettede aktiviteter.

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Nettoomsætning	7.370.608	7.435.311
	Andre driftsindtægter	100.000	100.000
	Ejendomsomkostninger	-850.168	-588.017
	Andre eksterne omkostninger	-216.117	-200.672
	Bruttoresultat	6.404.323	6.746.622
2	Personaleomkostninger	-503.090	-451.357
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	5.901.233	6.295.265
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.000.000	10.582.616
	Resultat før finansielle poster	6.901.233	16.877.881
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	53.807	-508.717
	Finansielle indtægter	187.600	27.565
3	Finansielle omkostninger	-1.707.796	-1.676.359
	Resultat før skat	5.434.844	14.720.370
4	Skat af årets resultat	-1.183.828	-3.362.430
	Årets resultat	4.251.016	11.357.940
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	10.000.000	0
	Overført resultat	-5.748.984	11.357.940
		4.251.016	11.357.940

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	99.000.000	98.000.000
		<u>99.000.000</u>	<u>98.000.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.295.267
		<u>0</u>	<u>1.295.267</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>99.000.000</u>	<u>99.295.267</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	276.834	346.654
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	222.556	1.419.223
	Andre tilgodehavender	2.763.217	0
		<u>3.262.607</u>	<u>1.765.877</u>
	Likvide beholdninger	<u>16.243.126</u>	<u>3.603.497</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>19.505.733</u>	<u>5.369.374</u>
	AKTIVER I ALT	<u>118.505.733</u>	<u>104.664.641</u>

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført resultat	17.598.656	23.413.467
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000.000	0
	Egenkapital i alt	27.724.656	23.539.467
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	10.428.476	9.714.379
	Hensatte forpligtelser i alt	10.428.476	9.714.379
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	33.501.177	25.387.775
	Gæld til tilknyttede virksomheder	40.808.397	40.808.397
	Skyldig sambeskatningsbidrag	451.165	308.101
	Anden gæld	40.340	0
		74.801.079	66.504.273
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.121.355	1.670.054
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	166.736	287.559
	Skyldig sambeskatningsbidrag	308.101	0
	Deposita	2.382.207	2.294.322
	Anden gæld	573.123	654.587
		5.551.522	4.906.522
	Gældsforpligtelser i alt	80.352.601	71.410.795
	PASSIVER I ALT	118.505.733	104.664.641

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
9 Sikkerhedsstillelser
10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	126.000	-8.777.199	0	-8.651.199
Ændring i regnskabspraksis	0	27.037.239	0	27.037.239
Skat af praksisændring	0	-5.948.193	0	-5.948.193
Korrigeret egenkapital 1. maj 2018	126.000	12.311.847	0	12.437.847
Overført via resultatdisponering	0	11.357.940	0	11.357.940
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-328.615	0	-328.615
Skat af egenkapitalbevægelser	0	72.295	0	72.295
Egenkapital 1. maj 2019	126.000	23.413.467	0	23.539.467
Overført via resultatdisponering	0	-5.748.984	10.000.000	4.251.016
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-84.393	0	-84.393
Skat af egenkapitalbevægelser	0	18.566	0	18.566
Egenkapital 30. april 2020	126.000	17.598.656	10.000.000	27.724.656

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thyholm ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis. Ændringen af anvendt regnskabspraksis er foretaget for at vise et mere retvisende billede af ejendommens værdi.

Investeringsejendomme værdiansættes nu til dagsværdi efter § 38, hvor investeringsejendomme tidligere blev målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Praksisændringen er foretaget med fuld tilbagevirkende kraft jf. årsregnskabslovens hovedregel.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstallene for så vidt angår ændringen af regnskabspraksis.

Ændringen har medført, at ejendommen pr. 01.05.2018 er værdireguleret med i alt 27.037 t.kr. Der er indregnet en skatteforpligtelse på 5.948 t.kr., hvilket medfører en samlet primo regulering af egenkapitalen på 21.089 t.kr. Resultatet for sidste år er positivt påvirket med 8.654 t.kr. efter skat og egenkapitalen positivt med 29.743 t.kr.

Årets resultat er positivt påvirket med 1.180 t.kr. efter skat.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen fra udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted ved årets udgang.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til udlejning, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i en afkastbaseret model.

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Tilskud uden modydelse i koncernforhold

Tilskud givet til dattervirksomheder uden modydelse indregnes som en kapitaltilførsel under posten kapitalandele i dattervirksomheder.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

kr.	2019/20	2018/19
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	498.143	429.908
Pensioner	2.556	2.272
Andre omkostninger til social sikring	1.991	1.825
Andre personaleomkostninger	400	17.352
	<u>503.090</u>	<u>451.357</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.224.252	1.250.355
Andre finansielle omkostninger	483.544	426.004
	<u>1.707.796</u>	<u>1.676.359</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	469.731	380.396
Årets regulering af udskudt skat	714.097	2.982.034
	<u>1.183.828</u>	<u>3.362.430</u>
Specificeres således:		
Skat af årets resultat	1.183.828	3.362.430
Skat af egenkapitalbevægelser	-18.566	-72.295
	<u>1.165.262</u>	<u>3.290.135</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investeringsejendomme
Kostpris 1. maj 2019		<u>65.753.596</u>
Kostpris 30. april 2020		<u>65.753.596</u>
Værdireguleringer 1. maj 2019		32.246.404
Årets reguleringer		1.000.000
Værdireguleringer 30. april 2020		<u>33.246.404</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020		<u>99.000.000</u>

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Noter

6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme måles til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendommen er opgjort med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Investeringsejendommen er en udlejningsejendom beliggende i Måløv på i alt 18.330 m². Ejendommen består af 46 erhvervslejemål, hvoraf 95% er udlejet. Der anvendes et gennemsnitligt afkastkrav på 6,5%

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 99 mio. kr. pr. 30/04 2020. Den opgjorte dagsværdi er baseret på en afkastbaseret model, udarbejdet af uafhængige vurderingsmænd.

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1 %point vil dagsværdien falde med 14,2 mio. kr. Et fald i afkastprocenten på 1 %point vil medføre en stigning i dagsværdien på 19,4 mio. kr.

Ved en stigning i nettoindtjeningen på 5 %point vil dagsværdien stige 5,3 mio. kr. Et fald i nettoindtjeningen på 5 %point vil medføre et fald i dagsværdien 5,1 mio. kr.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 24,5 mio. kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Selskabet har gældsforpligtelser over for tilknyttede virksomheder på ca. 41 mio. kr. Der er indgået aftale med långiver om, at gælden først tilbagebetales, når selskabets likviditetsmæssige stilling tillader dette.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet P.W.H. ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling d. 5. marts 2015 eller senere.

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020**Noter****9 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets gæld, 35 mio. kr., over for realkreditinstitutter, er der tinglyst realkreditpantebreve på 51 mio. kr. i virksomhedens aktiver med regnskabsmæssig værdi på 99,0 mio. kr.

Der er endvidere i virksomhedens aktiver tinglyst ejerpanterebreve på 11 mio. kr. Disse ejerpanterebreve er i virksomhedens behold.

10 Nærtstående parter**Oplysning om koncernregnskaber**

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
P.W.H. ApS	Rungsted Kyst	www.cvr.dk

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Anker Kjær-Holm

Bestyrelse

På vegne af: Thyholm ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-415887352549

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-05-22 09:58:20Z

NEM ID 

Jacob Anker Holm

Direktion

På vegne af: Thyholm ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-531312543821

IP: 85.204.xxx.xxx

2020-05-22 10:20:20Z

NEM ID 

Christian Rossing Lønberg

Bestyrelse

På vegne af: Thyholm ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-155376611093

IP: 188.177.xxx.xxx

2020-05-22 14:00:20Z

NEM ID 

Paul Wissa Hvelplund

Dirigent

På vegne af: Thyholm ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-752404051544

IP: 188.177.xxx.xxx

2020-05-24 13:35:57Z

NEM ID 

Paul Wissa Hvelplund

Bestyrelsesformand

På vegne af: Thyholm ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-752404051544

IP: 188.177.xxx.xxx

2020-05-24 13:35:57Z

NEM ID 

Robert Christensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:92401186

IP: 213.32.xxx.xxx

2020-05-24 18:58:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4GPNP-SMJ8L-MDVC8-T5KNO-00Y4A-2YKPE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>