

Thyholm ApS

Måløv Byvej 229, 2760 Måløv

CVR-nr. 32 35 74 90

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. oktober 2023

Dirigent:

.....
Paul Wissa Hvelplund

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Thyholm ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 11. oktober 2023
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 2022 - 30. april 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 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.

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 regnskabsbrugere 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 revisionsbehandlinger, 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 11. oktober 2023
EY 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 2022 - 30. april 2023
Bestyrelse	Paul Wissa Hvelplund, formand Christian Rossing Lønberg Morten Anker Kjær-Holm
Direktion	Jacob Anker Holm
Revision	EY 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 2022/23 udviser et overskud på 4.488.489 kr. mod et overskud på 5.011.471 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2023 udviser en egenkapital på 39.901.362 kr.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Nettoomsætning	8.212.189	7.883.941
	Ejendomsomkostninger	-626.448	-620.539
	Andre eksterne omkostninger	-205.411	-209.396
	Bruttoresultat	7.380.330	7.054.006
3	Personaleomkostninger	-928.378	-522.392
4	Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver	-72.383	-72.383
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	6.379.569	6.459.231
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	327.432	2.392.120
	Resultat før finansielle poster	6.707.001	8.851.351
	Finansielle indtægter	1.595.369	0
5	Finansielle omkostninger	-2.582.430	-2.587.191
	Resultat før skat	5.719.940	6.264.160
6	Skat af årets resultat	-1.231.451	-1.252.689
	Årets resultat	4.488.489	5.011.471
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	4.488.489	5.011.471
		4.488.489	5.011.471

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Immaterielle anlægsaktiver		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	51.066	72.197
		<u>51.066</u>	<u>72.197</u>
8	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	118.916.563	118.132.007
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	663.014	714.266
		<u>119.579.577</u>	<u>118.846.273</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>119.630.643</u>	<u>118.918.470</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	433.282	1.141.540
	Andre tilgodehavender	375.883	122.972
		<u>809.165</u>	<u>1.264.512</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.774.575</u>	<u>1.182.610</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.583.740</u>	<u>2.447.122</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>123.214.383</u></u>	<u><u>121.365.592</u></u>

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Reserve for sikringstransaktioner	926.042	551.345
	Overført resultat	38.849.320	34.360.831
	Egenkapital i alt	<u>39.901.362</u>	<u>35.038.176</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	15.245.233	14.746.699
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>15.245.233</u>	<u>14.746.699</u>
	Gældsforpligtelser		
10	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	25.385.850	31.027.417
	Gæld til tilknyttede virksomheder	36.750.000	36.750.000
		<u>62.135.850</u>	<u>67.777.417</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.867.691	36.208
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.501	288.793
	Skyldig sambeskatningsbidrag	838.489	225.256
	Deposita	2.456.448	2.419.009
	Anden gæld	720.809	834.034
		<u>5.931.938</u>	<u>3.803.300</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>68.067.788</u>	<u>71.580.717</u>
	PASSIVER I ALT	<u>123.214.383</u>	<u>121.365.592</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 12 Sikkerhedsstillelser
- 13 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for sikrings- transaktioner</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2021	126.000	124.956	29.349.360	29.600.316
Overført via resultatdisponering	0	0	5.011.471	5.011.471
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	546.652	0	546.652
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-120.263	0	-120.263
Egenkapital 1. maj 2022	126.000	551.345	34.360.831	35.038.176
Overført via resultatdisponering	0	0	4.488.489	4.488.489
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	480.381	0	480.381
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-105.684	0	-105.684
Egenkapital 30. april 2023	126.000	926.042	38.849.320	39.901.362

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thyholm ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er 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 præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes som særskilte regnskabsposter i balancen og i reserven for sikringstransaktioner under egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer 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

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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 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.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	5 år
Investeringsjendomme	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-20 år

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter udviklingsprojekter og andre erhvervede immaterielle rettigheder.

Andre immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Tilgodehavender, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikrings-transaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

Foreslået udbytte

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

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 acontoskatte.

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.

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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.

Særlige poster

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

2 Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

kr.	2022/23	2021/22
Indtægter		
Gevinst ved låneindfrielse	1.595.369	0
	1.595.369	0
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet		
Finansielle indtægter	1.595.369	0
Resultat af særlige poster, netto	1.595.369	0

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Noter

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	924.296	515.976
Pensioner	2.272	3.137
Andre omkostninger til social sikring	1.810	3.279
	<u>928.378</u>	<u>522.392</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
4 Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	21.131	21.131
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	51.252	51.252
	<u>72.383</u>	<u>72.383</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.021.250	2.052.404
Andre finansielle omkostninger	561.180	534.787
	<u>2.582.430</u>	<u>2.587.191</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	732.917	104.992
Årets regulering af udskudt skat	498.534	1.147.697
	<u>1.231.451</u>	<u>1.252.689</u>
Specificeres således:		
Skat af årets resultat	1.231.451	1.252.689
Skat af egenkapitalbevægelser	105.684	120.263
	<u>1.337.135</u>	<u>1.372.952</u>
7 Immaterielle anlægsaktiver		
kr.		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver
Kostpris 1. maj 2022		<u>105.654</u>
Kostpris 30. april 2023		<u>105.654</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022		33.457
Årets afskrivninger		21.131
Af- og nedskrivninger 30. april 2023		<u>54.588</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023		<u>51.066</u>

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Noter

8 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2022	70.655.467	782.156	71.437.623
Tilgang i årets løb	457.124	0	457.124
Kostpris 30. april 2023	71.112.591	782.156	71.894.747
Opskrivninger 1. maj 2022	47.476.540	0	47.476.540
Årets værdiregulering	327.432	0	327.432
Opskrivninger 30. april 2023	47.803.972	0	47.803.972
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022	0	67.890	67.890
Årets afskrivninger	0	51.252	51.252
Af- og nedskrivninger 30. april 2023	0	119.142	119.142
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	118.916.563	663.014	119.579.577

9 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 efter en afkastbaseret model (Niveau 3 i dagsværdihierarkiet) 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 18.548 m². Ejendommen består af 46 erhvervslejemål, hvoraf 99 % er udlejet. Der anvendes et gennemsnitligt afkastkrav på 7,5 % (2021/22 6,5%).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør 118,9 mio. kr. pr. 30/4 2023. Den opgjorte dagsværdi er baseret på en afkastbaseret model.

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med 3,8 mio. kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 4,1 mio. kr.

Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023

Noter

10 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 19 mio. kr. senere end fem år fra balancedagen.

Selskabet har gældsforpligtelser over for tilknyttede virksomheder på ca. 37 mio. kr. Der er indgået aftale med långiver om, at gælden først tilbagebetales, når selskabets likviditetsmæssige stilling tillader dette.

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

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

12 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld, 27,4 mio. kr., over for realkreditinstitutter er der tinglyst realkreditpantebreve på 35,2 mio. kr. i virksomhedens aktiver med regnskabsmæssig værdi på 118,6 mio. kr.

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

13 Nærtstående parter

Thyholm ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Thyholm Holding ApS	Rungsted Kyst	Kapitalbesiddelse

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Jacob Anker Holm

Direktion

På vegne af: Thyholm ApS

Serienummer: e303b568-4465-4d6a-bd04-f55e902480a8

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-10-13 13:08:24 UTC



Christian Rossing Lønberg

Bestyrelse

På vegne af: Thyholm ApS

Serienummer: 62d3209b-0c68-42e7-90ee-f02cb4ef66b1

IP: 188.180.xxx.xxx

2023-10-13 15:10:10 UTC



Paul Wissa Hvelplund

Dirigent

På vegne af: Thyholm ApS

Serienummer: b9fc563a-c46e-453c-b40a-0d718d58198a

IP: 45.13.xxx.xxx

2023-10-15 22:03:20 UTC



Paul Wissa Hvelplund

Formand

På vegne af: Thyholm ApS

Serienummer: b9fc563a-c46e-453c-b40a-0d718d58198a

IP: 45.13.xxx.xxx

2023-10-15 22:03:20 UTC



Morten Anker Kjær-Holm

Bestyrelse

På vegne af: Thyholm ApS

Serienummer: dabcb2827-f6a6-44cd-880b-39bb56f44f5a

IP: 2.65.xxx.xxx

2023-10-16 06:03:49 UTC



Robert Christensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: b24f52f4-2766-4b2f-9d6f-145e8a747b74

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-10-16 08:56:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: VQMU3-KKWCK-1XE86-1E8BB-BPC6G-87GAE

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 tidsstempelt 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 i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>