

Thyholm ApS

Måløv Byvej 229, 2760 Måløv

CVR-nr. 32 35 74 90

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2022

Dirigent:

.....

Paul Wissa Hvelplund

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022	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 2021 - 30. april 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 31. oktober 2022

Direktion:

.....
Jacob Anker Holm

Bestyrelse:

.....
Paul Wissa Hvelplund
formand

.....
Christian Røssing 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 2021 - 30. april 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 revisorers 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 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 revisionshandlingerne 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 31. oktober 2022
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 2021 - 30. april 2022
Bestyrelse	Paul Wissa Hvelplund, formand Christian Rosing 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 2021/22 udviser et overskud på 5.011.471 kr. mod et overskud på 11.750.704 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2022 udviser en egenkapital på 35.038.176 kr. Årets resultatet er positivt påvirket af dagsværdiregulering af selskabets ejendom på 2,4 mio. 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 2021 - 30. april 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Nettoomsætning	7.883.941	7.334.072
	Ejendomsomkostninger	-620.539	-811.040
	Andre eksterne omkostninger	-209.396	-44.101
	Bruttoresultat	7.054.006	6.478.931
2	Personaleomkostninger	-522.392	-534.801
3	Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver	-72.383	-28.964
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	6.459.231	5.915.166
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.392.120	11.838.016
	Resultat før finansielle poster	8.851.351	17.753.182
	Finansielle indtægter	0	893
4	Finansielle omkostninger	-2.587.191	-2.697.813
	Resultat før skat	6.264.160	15.056.262
5	Skat af årets resultat	-1.252.689	-3.305.558
	Årets resultat	5.011.471	11.750.704
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	5.011.471	11.750.704
		5.011.471	11.750.704

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Immaterielle anlægsaktiver		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	72.197	93.328
		<u>72.197</u>	<u>93.328</u>
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	118.132.007	112.600.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	714.266	765.518
		<u>118.846.273</u>	<u>113.365.518</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>118.918.470</u>	<u>113.458.846</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.141.540	322.806
	Andre tilgodehavender	122.972	128.916
		<u>1.264.512</u>	<u>451.722</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.182.610</u>	<u>7.985.448</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.447.122</u>	<u>8.437.170</u>
	AKTIVER I ALT	<u>121.365.592</u>	<u>121.896.016</u>

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Reserve for sikringstransaktioner	551.345	124.956
	Overført resultat	34.360.831	29.349.360
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	Egenkapital i alt	35.038.176	29.600.316
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	14.746.699	13.599.002
	Hensatte forpligtelser i alt	14.746.699	13.599.002
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	31.027.417	31.575.432
	Gæld til tilknyttede virksomheder	36.750.000	40.808.397
	Skyldig sambeskatningsbidrag	225.256	170.276
	Anden gæld	0	59.874
		68.002.673	72.613.979
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	36.208	2.051.890
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	288.793	991.678
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	3.280
	Deposita	2.419.009	2.456.832
	Anden gæld	834.034	579.039
		3.578.044	6.082.719
	Gældsforpligtelser i alt	71.580.717	78.696.698
	PASSIVER I ALT	121.365.592	121.896.016

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 11 Sikkerhedsstillelser
 12 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2020	126.000	0	17.598.656	10.000.000	27.724.656
Overført via resultatdisponering	0	0	11.750.704	0	11.750.704
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	160.200	0	0	160.200
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-35.244	0	0	-35.244
Udbytte	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Egenkapital 1. maj 2021	126.000	124.956	29.349.360	0	29.600.316
Overført via resultatdisponering	0	0	5.011.471	0	5.011.471
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	546.652	0	0	546.652
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-120.263	0	0	-120.263
Egenkapital 30. april 2022	126.000	551.345	34.360.831	0	35.038.176

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thyholm ApS for 2021/22 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

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
Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-20 år

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

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

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.

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 2021 - 30. april 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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 tabserfaringer.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, 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 generalforsamling (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 acontoskatter.

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

kr.	2021/22	2020/21
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	515.976	530.375
Pensioner	3.137	2.272
Andre omkostninger til social sikring	3.279	2.154
	<u>522.392</u>	<u>534.801</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	21.131	12.326
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	51.252	16.638
	<u>72.383</u>	<u>28.964</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.052.404	2.142.440
Andre finansielle omkostninger	534.787	555.373
	<u>2.587.191</u>	<u>2.697.813</u>

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

kr.	2021/22	2020/21	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	104.992	135.032	
Årets regulering af udskudt skat	1.147.697	3.170.526	
	<u>1.252.689</u>	<u>3.305.558</u>	
Specificeres således:			
Skat af årets resultat	1.252.689	3.305.558	
Skat af egenkapitalbevægelser	120.263	35.244	
	<u>1.372.952</u>	<u>3.340.802</u>	
6 Immaterielle anlægsaktiver			
kr.		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. maj 2021		105.654	
Kostpris 30. april 2022		105.654	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021		12.326	
Årets afskrivninger		21.131	
Af- og nedskrivninger 30. april 2022		33.457	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022		<u>72.197</u>	
7 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2021	67.515.580	782.156	68.297.736
Tilgang i årets løb	3.139.887	0	3.139.887
Kostpris 30. april 2022	70.655.467	782.156	71.437.623
Opskrivninger 1. maj 2021	45.084.420	0	45.084.420
Årets opskrivning	2.392.120	0	2.392.120
Opskrivninger 30. april 2022	47.476.540	0	47.476.540
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021	0	16.638	16.638
Årets afskrivninger	0	51.252	51.252
Af- og nedskrivninger 30. april 2022	0	67.890	67.890
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022	<u>118.132.007</u>	<u>714.266</u>	<u>118.846.273</u>

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

8 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 18.548 m². Ejendommen består af 46 erhvervslejemål, hvoraf 99 % er udlejet. Der anvendes et gennemsnitligt afkastkrav på 6,5 %

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør kr. 118 mio. kr. pr. 30/4 2022. 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 0,25 %-point vil dagsværdien falde med 4,3 mio. kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 4,7 mio. kr.

9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 22,9 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.

10 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 den 5. marts 2015 eller senere.

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld, 31 mio. kr., over for realkreditinstitutter er der tinglyst realkreditpantebreve på 46 mio. kr. i virksomhedens aktiver med regnskabsmæssig værdi på 118 mio. kr.

Der er endvidere i virksomhedens aktiver tinglyst ejerpantebreve på 8 mio. kr. Disse ejerpantebreve er i virksomhedens behold.

Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022

Noter

12 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Christian Rossing Lønberg

Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-155376611093

IP: 188.180.xxx.xxx

2022-10-31 15:14:36 UTC

NEM ID 

Jacob Anker Holm

Direktion

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-531312543821

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-10-31 15:21:28 UTC

NEM ID 

Morten Anker Kjær-Holm

Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: dabc2827-f6a6-44cd-880b-39bb56f44f5a

IP: 94.18.xxx.xxx

2022-10-31 15:26:59 UTC

Mit  

Paul Wissa Hvelplund

Dirigent

På vegne af: Selskabet

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

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-10-31 18:44:08 UTC

Mit  

Paul Wissa Hvelplund

Formand

På vegne af: Selskabet

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

IP: 188.183.xxx.xxx

2022-10-31 18:44:08 UTC

Mit  

Robert Christensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:92401186

IP: 185.109.xxx.xxx

2022-10-31 21:02:02 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4N43B-AHGJX-H52J5-M2PAQ-NNDL3-3DACT

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