

# Thyholm ApS

Måløv Byvej 229, 2760 Måløv

CVR-nr. 32 35 74 90

## Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. oktober 2021

Dirigent:

.....  
Paul Wissa Hvelplund





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Thyholm ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 1. oktober 2021

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 2020 - 30. april 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 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 1. oktober 2021  
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 2020 - 30. april 2021
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

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 11.750.704 kr. mod et overskud på 4.251.016 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på 29.600.316 kr. Årets resultatet er positivt påvirket af dagsværdiregulering af selskabets ejendom på 9,2 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 2020 - 30. april 2021

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>Nettoomsætning</b>	7.334.072	7.370.608
	Andre driftsindtægter	0	100.000
	Ejendomsomkostninger	-811.040	-850.168
	Andre eksterne omkostninger	-44.101	-216.517
	<b>Bruttoresultat</b>	6.478.931	6.403.923
2	Personaleomkostninger	-534.801	-502.690
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-28.964	0
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	5.915.166	5.901.233
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	11.838.016	1.000.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	17.753.182	6.901.233
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	53.807
	Finansielle indtægter	893	187.600
3	Finansielle omkostninger	-2.697.813	-1.707.796
	<b>Resultat før skat</b>	15.056.262	5.434.844
4	Skat af årets resultat	-3.305.558	-1.183.828
	<b>Årets resultat</b>	11.750.704	4.251.016
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	10.000.000
	Overført resultat	11.750.704	-5.748.984
		11.750.704	4.251.016



## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

### Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	93.328	0
		93.328	0
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	112.600.000	99.000.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	765.518	0
		113.365.518	99.000.000
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	113.458.846	99.000.000
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	322.806	276.834
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	222.556
	Andre tilgodehavender	128.916	2.763.217
		451.722	3.262.607
	<b>Likvide beholdninger</b>	7.985.448	16.243.126
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	8.437.170	19.505.733
	<b>AKTIVER I ALT</b>	121.896.016	118.505.733

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

## Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført resultat	29.474.316	17.598.656
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	10.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>29.600.316</b>	<b>27.724.656</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	13.599.002	10.428.476
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>13.599.002</b>	<b>10.428.476</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	31.575.432	33.501.177
	Gæld til tilknyttede virksomheder	40.808.397	40.808.397
	Skyldig sambeskatningsbidrag	170.276	451.165
	Anden gæld	59.874	40.340
		<b>72.613.979</b>	<b>74.801.079</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.051.890</b>	<b>2.121.355</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	991.678	166.736
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	308.101
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.280	0
	Deposita	2.456.832	2.382.207
	Anden gæld	579.039	573.123
		<b>6.082.719</b>	<b>5.551.522</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>78.696.698</b>	<b>80.352.601</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>121.896.016</b>	<b>118.505.733</b>

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

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
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
<b>Egenkapital 1. maj 2020</b>	<b>126.000</b>	<b>17.598.656</b>	<b>10.000.000</b>	<b>27.724.656</b>
Overført via resultatdisponering	0	11.750.704	0	11.750.704
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	160.200	0	160.200
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-35.244	0	-35.244
Udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
<b>Egenkapital 30. april 2021</b>	<b>126.000</b>	<b>29.474.316</b>	<b>0</b>	<b>29.600.316</b>

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thyholm ApS for 2020/21 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.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

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 driftsindtægter

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

#### 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.

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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

##### 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 administrations-selskabet.

##### 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.

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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.

##### 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.

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 gældsmetode 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 kontor-ejendomme 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 2020 - 30. april 2021

## Noter

kr.	2020/21	2019/20
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	530.375	498.143
Pensioner	2.272	2.556
Andre omkostninger til social sikring	2.154	1.991
	<u>534.801</u>	<u>502.690</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.142.440	1.224.252
Andre finansielle omkostninger	555.373	483.544
	<u>2.697.813</u>	<u>1.707.796</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	135.032	469.731
Årets regulering af udskudt skat	3.170.526	714.097
	<u>3.305.558</u>	<u>1.183.828</u>
Specificeres således:		
Skat af årets resultat	3.305.558	1.183.828
Skat af egenkapitalbevægelser	35.244	-18.566
	<u>3.340.802</u>	<u>1.165.262</u>
<b>5 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Erhvervede immaterielle anlægsaktiver</b>
Tilgang i årets løb		<u>105.654</u>
Kostpris 30. april 2021		<u>105.654</u>
Årets afskrivninger		<u>12.326</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2021		<u>12.326</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021		<u>93.328</u>



## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

### Noter

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2020	65.753.596	0	65.753.596
Tilgang i årets løb	1.761.984	782.156	2.544.140
Kostpris 30. april 2021	67.515.580	782.156	68.297.736
Opskrivninger 1. maj 2020	33.246.404	0	33.246.404
Årets opskrivning	11.838.016	0	11.838.016
Opskrivninger 30. april 2021	45.084.420	0	45.084.420
Årets afskrivninger	0	16.638	16.638
Af- og nedskrivninger 30. april 2021	0	16.638	16.638
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021</b>	<b>112.600.000</b>	<b>765.518</b>	<b>113.365.518</b>

#### 7 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 m<sup>2</sup>. Ejendommen består af 46 erhvervslejemål, hvoraf 99 % er udlejet. Der anvendes et gennemsnitligt afkastkrav på 6,5 %.

##### *Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør kr. 112,6 mio. kr. pr. 30/4 2021. 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 4,1 mio. kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 4,4 mio. kr.

## Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021

### Noter

#### 8 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. 41 mio. kr. Der er indgået aftale med långiver om, at gælden først tilbagebetales, når selskabets likviditetsmæssige stilling tillader dette.

#### 9 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.

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld, 33,2 mio. kr., over for realkreditinstitutter er der tinglyst realkreditpantebreve på 46 mio. kr. i virksomhedens aktiver med regnskabsmæssig værdi på 112,6 mio. kr.

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

#### 11 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: PID:9208-2002-2-531312543821

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-10-01 10:11:36 UTC

NEM ID 

## Morten Anker Kjær-Holm

### Bestyrelse

På vegne af: Thyholm ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-415887352549

IP: 194.62.xxx.xxx

2021-10-01 10:24:10 UTC

NEM ID 

## Christian Rossing Lønberg

### Bestyrelse

På vegne af: Thyholm ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-155376611093

IP: 95.210.xxx.xxx

2021-10-03 09:38:43 UTC

NEM ID 

## Paul Wissa Hvelplund

### Dirigent

På vegne af: Thyholm ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-752404051544

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-10-03 21:10:29 UTC

NEM ID 

## Paul Wissa Hvelplund

### Bestyrelse

På vegne af: Thyholm ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-752404051544

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-10-03 21:10:29 UTC

NEM ID 

## Robert Christensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:92401186

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-10-04 06:49:28 UTC

NEM ID 

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](mailto: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>