



## Thybring Ejendomme ApS

Undalsvej 4  
3300 Frederiksværk  
CVR-nr. 36 03 34 36

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2020

---

Henning Thybring  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Thybring Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 29. januar 2020

### **Direktion**

Henning Thybring

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Thybring Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Thybring Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 29. januar 2020

### **LPOG ApS**

Statsautoriserede Revisorer  
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28605

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Thybring Ejendomme ApS  
Undalsvej 4  
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 36 03 34 36

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 3. juli 2014

Hjemsted: Halsnæs

### Direktion

Henning Thybring

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at udøve virksomhed med udlejning af ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 135.360, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 727.532.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thybring Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendommen medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>300.176</b>	<b>308</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-42.839	-39
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>257.337</b>	<b>269</b>
Finansielle omkostninger	2	-83.798	-118
<b>Resultat før skat</b>		<b>173.539</b>	<b>151</b>
Skat af årets resultat	3	-38.179	-33
<b>Årets resultat</b>		<b><u>135.360</u></b>	<b><u>118</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		135.360	118
		<b><u>135.360</u></b>	<b><u>118</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.240.548	2.865
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	353
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>54.577</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>3.295.125</b></u>	<u><b>3.218</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.295.125</b></u>	<u><b>3.218</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>73.761</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>73.761</b></u>	<u><b>0</b></u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>3</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>73.761</b></u>	<u><b>3</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.368.886</b></u></u>	<u><u><b>3.221</b></u></u>

## Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		677.532	542
<b>Egenkapital</b>	5	<b>727.532</b>	<b>592</b>
Hensættelse til udskudt skat		144.595	110
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>144.595</b>	<b>110</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.171.085	1.960
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.171.085</b>	<b>1.960</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	181.655	450
Banker		134.584	18
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.827	18
Selskabsskat		3.608	10
Anden gæld		0	63
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>325.674</b>	<b>559</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.496.759</b>	<b>2.519</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.368.886</b>	<b>3.221</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	83.265	51
Andre finansielle omkostninger	<u>533</u>	<u>67</u>
	<b><u>83.798</u></b>	<b><u>118</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.608	10
Årets udskudte skat	<u>34.571</u>	<u>23</u>
	<b><u>38.179</u></b>	<b><u>33</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. januar 2019	3.017.946	352.500	0
Tilgang i årets løb	418.166	0	54.577
Afgang i årets løb	0	-352.500	0
Kostpris 31. december 2019	<u>3.436.112</u>	<u>0</u>	<u>54.577</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	152.725	0	0
Årets afskrivninger	42.839	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>195.564</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>3.240.548</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>54.577</u></b>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	542.172	592.172
Årets resultat	0	135.360	135.360
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>677.532</b>	<b>727.532</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.409.828	2.352.740	181.655	1.444.467
	<b>2.409.828</b>	<b>2.352.740</b>	<b>181.655</b>	<b>1.444.467</b>

### 7 Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 3.550 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør tkr. 3.241. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

# 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.”

## Henning Thybring

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-096281908787

IP: 93.161.xxx.xxx

2020-01-29 08:36:27Z

NEM ID 

## Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 5.56.xxx.xxx

2020-01-29 09:13:12Z

NEM ID 

## Henning Thybring

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-096281908787

IP: 93.161.xxx.xxx

2020-01-29 10:11:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 20EYX-Q2U1Q-84FGE-2TVXO-E8E6N-XPTAE

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>