



Thybring Ejendomme ApS

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

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2019

Henning Thybring
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
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 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 22. januar 2019

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 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 22. januar 2019

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 2018

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 2018 udviser et overskud på kr. 118.306, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 592.172.

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 2018 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>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		307.830	327
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-39.047	-37
Resultat før finansielle poster		268.783	290
Finansielle omkostninger	2	-117.131	-82
Resultat før skat		151.652	208
Skat af årets resultat	3	-33.346	-46
Årets resultat		<u>118.306</u>	<u>162</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		118.306	162
		<u>118.306</u>	<u>162</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.865.221	2.857
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>352.500</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.217.721</u>	<u>2.857</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.217.721</u>	<u>2.857</u>
Likvide beholdninger		<u>2.949</u>	<u>123</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.949</u>	<u>123</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.220.670</u></u>	<u><u>2.980</u></u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		542.172	424
Egenkapital	5	592.172	474
Hensættelse til udskudt skat		110.024	87
Hensatte forpligtelser i alt		110.024	87
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.189
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.959.828	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.959.828	1.189
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	450.000	60
Banker		18.459	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.501	17
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.119
Selskabsskat		10.120	12
Anden gæld		62.566	22
Kortfristede gældsforpligtelser		558.646	1.230
Gældsforpligtelser i alt		2.518.474	2.419
Passiver i alt		3.220.670	2.980
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	50.705	39
Andre finansielle omkostninger	<u>66.426</u>	<u>43</u>
	<u>117.131</u>	<u>82</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	10.120	12
Årets udskudte skat	<u>23.226</u>	<u>34</u>
	<u>33.346</u>	<u>46</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2018	2.971.553	0
Tilgang i årets løb	46.393	352.500
Kostpris 31. december 2018	<u>3.017.946</u>	<u>352.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	113.678	0
Årets afskrivninger	39.047	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>152.725</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>2.865.221</u></u>	<u><u>352.500</u></u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	423.866	473.866
Årets resultat	0	118.306	118.306
Egenkapital 31. december 2018	50.000	542.172	592.172

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.249.458	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.409.828	450.000	1.188.920
	1.249.458	2.409.828	450.000	1.188.920

Noter

7 Eventualposter mv.

Sambeskatning

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt ejerpantebrev på i alt 3.550 tkr. Ejerpantebrevet er stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.

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

2019-01-22 09:07:34Z

NEM ID 

Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 217.116.xxx.xxx

2019-01-22 09:11:18Z

NEM ID 

Henning Thybring

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-096281908787

IP: 93.161.xxx.xxx

2019-01-22 09:37:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 414GY-WBSYH-0N8E2-WDC7B-SID6B-GNP12

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>