

## Thy Ejendomme 18 ApS

Runevej 13  
7700 Thisted

CVR.nr.: 40 94 04 56

### **ÅRSRAPPORT 2022/2023**

Regnskabsperiode: 1/4 2022 - 31/3 2023

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
28. september 2023

Rasmus Jeppesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1/4 2022 - 31/3 2023	7.
Balance pr. 31/3 2023	8.
Egenkapitalopgørelse	10.
Noter	11.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Thy Ejendomme 18 ApS  
Runevej 13  
7700 Thisted

CVR.nr.: 40 94 04 56  
E-mail: runevej13rj@gmail.com

Regnskabsperiode: 1/4 2022 - 31/3 2023

Stiftelsesdato: 19/11 2019

### Direktion

Rasmus Jeppesen

### Revisor

Erhvervspartner Fjordland  
Reservevej 85  
7800 Skive

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2022 - 31. marts 2023 for Thy Ejendomme 18 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 28. september 2023

### Direktion

.....  
Rasmus Jeppesen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til kapitalejeren i Thy Ejendomme 18 ApS

#### Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for Thy Ejendomme 18 ApS for regnskabsåret 1/4 2022 - 31/3 2023 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Regnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 28. september 2023

Erhvervspartner Fjordland

(CVR.nr. 41503610)

Poul Bundgaard  
Registreret revisor  
mne16827

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje erhvervsejendomme til udlejning, samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1/4 2022 - 31/3 2023

Note	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>854.396</b>	<b>237.979</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-220.829</u>	<u>-210.073</u>
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>633.567</b>	<b>27.906</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-535.588	-352.995
Andre finansielle omkostninger	<u>-13</u>	<u>-222</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>97.966</b>	<b>-325.311</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-28.403</u>	<u>71.801</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><b>69.563</b></u>	<u><b>-253.510</b></u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>69.563</u>	<u>-253.510</u>
<b>I ALT</b>	<u><b>69.563</b></u>	<u><b>-253.510</b></u>

**Balance pr. 31/3 2023**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Grunde og bygninger	13.507.098	13.404.982
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.507.098</b>	<b>13.404.982</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>13.507.098</b>	<b>13.404.982</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	144.613	124.667
Periodeafgrænsningsposter	42.500	38.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>187.113</b>	<b>162.667</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>329.789</b>	<b>219.958</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>516.902</b>	<b>382.625</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>14.024.000</b>	<b>13.787.607</b>



**Balance pr. 31/3 2023**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	35.661	-33.902
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>75.661</b>	<b>6.098</b>
<b>2</b> Udskudt skat	125.403	97.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>125.403</b>	<b>97.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.010	60.257
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.426.778	13.255.193
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	297.605	277.516
Periodeafgrænsningsposter	91.543	91.543
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.822.936</b>	<b>13.684.509</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>13.822.936</b>	<b>13.684.509</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>14.024.000</b>	<b>13.787.607</b>
<b>3</b> Eventualforpligtelser		
<b>4</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
<b>5</b> Anvendt regnskabspraksis		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2022/2023

	<u>1/4 2022</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/03 2023</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	40.000
Overført resultat	-33.902	0	69.563	35.661
	<u>6.098</u>	<u>0</u>	<u>69.563</u>	<u>75.661</u>

## NOTER

<b>Note 1 - Personalemkostninger</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>1</u>	<u>1</u>

Der er ikke udbetalt løn i året.

<b>Note 2 - Skat</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	<u>28.403</u>	<u>-71.801</u>
	<b>28.403</b>	<b>-71.801</b>

### **Note 3 - Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for RJ Sjørring Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

### **Note 4 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### **Note 5 - Anvendt regnskabspraksis**

Selskabets årsrapport for 2022/2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

## NOTER

beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## NOTER

### Skat

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

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

**Brugstid**                      **Restværdi**

## NOTER

Grunde og bygninger

30 år

0-50 %

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### **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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Sambeskatning**

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.