

Thy Ejendomme 21 ApS

Runevej 13
7700 Thisted

CVR.nr.: 41 17 04 41

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.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/4 2022 - 31/3 2023	7.
Balance pr. 31/3 2023	8.
Egenkapitalopgørelse	10.
Noter	11.

Selskabsoplysninger

Selskab

Thy Ejendomme 21 ApS
Runevej 13
7700 Thisted

CVR.nr.: 41 17 04 41

Regnskabsperiode: 1/4 2022 - 31/3 2023

Stiftelsesdato: 10/2 2020

Direktion

Rasmus Jeppesen

Revisor

Erhvervspartner Fjordland
Reservevej 85
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2022 - 31. marts 2023 for Thy Ejendomme 21 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 21 ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for Thy Ejendomme 21 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 revisorers 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 drive virksomhed med udlejning af fastejendom og dermed tilknyttede 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>
BRUTTOFORTJENESTE	282.281	274.598
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-56.975</u>	<u>-56.975</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	225.306	217.623
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.588	9.115
Andre finansielle omkostninger	<u>-191</u>	<u>-184</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	232.703	226.554
2 Skat af årets resultat	<u>-50.868</u>	<u>-49.300</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>181.835</u>	<u>177.254</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	0	166.655
Overført resultat	<u>181.835</u>	<u>10.599</u>
I ALT	<u>181.835</u>	<u>177.254</u>

Balance pr. 31/3 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Grunde og bygninger	3.181.658	3.238.633
Materielle anlægsaktiver i alt	3.181.658	3.238.633
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.181.658	3.238.633
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	36.523	33.748
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	241.828	166.654
Periodeafgrænsningsposter	12.960	11.515
Tilgodehavender i alt	291.311	211.917
Likvide beholdninger	70.980	86.229
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	362.291	298.146
AKTIVER I ALT	3.543.949	3.536.779

Balance pr. 31/3 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	3.132.171	2.950.336
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>166.655</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.172.171</u>	<u>3.156.991</u>
2 Udskudt skat	<u>280.000</u>	<u>273.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>280.000</u>	<u>273.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	543	350
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	64.236	79.439
Periodeafgrænsningsposter	<u>26.999</u>	<u>26.999</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>91.778</u>	<u>106.788</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>91.778</u>	<u>106.788</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.543.949</u>	<u>3.536.779</u>
3 Eventualforpligtelser		
4 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
5 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	2.950.336	0	181.835	3.132.171
Forslag til udbytte	166.655	-166.655	0	0
	<u>3.156.991</u>	<u>-166.655</u>	<u>181.835</u>	<u>3.172.171</u>

NOTER

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

Der er ikke udbetalt løn i året.

Note 2 - Skat	2022/2023	2021/2022
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	43.868	42.526
Regulering af udskudt skat	<u>7.000</u>	<u>6.774</u>
	50.868	49.300

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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

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 finansiel 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 nettorealisationværdi 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

50-100 %

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.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

NOTER

Gældsforpligtelser

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