

ÅRSRAPPORT 01.01.2022 - 31.12.2022

Thybøl Ejendomme A/S

Klinkenborgvej 1
7323 Give

CVR nr. 41524065

(3. regnskabsår)

Indsender:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 26. juni 2023

Dirigent

Peder Tyge Thybøl

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Thybøl Ejendomme A/S
Klinkenborgvej 1
7323 Give

CVR-nr.: 41524065
Stiftelsesdato: 1. januar 2020
Hjemsted: Vejle Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

David Tyge Thybøl
Søren Tyge Thybøl-Matrosø
Daniel Tyge Thybøl
Peder Tyge Thybøl

Direktion

Peder Tyge Thybøl

Revisor

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Bankforbindelse

Skjern Bank
Banktorvet 3
6900 Skjern

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for Thybøl Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

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

Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 26. juni 2023

Direktion:

Peder Tyge Thybøl
Direktør

Bestyrelse:

David Tyge Thybøl
Formand

Søren Tyge Thybøl-
Matrosov

Daniel Tyge Thybøl

Peder Tyge Thybøl

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Thybøl Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Thybøl Ejendomme A/S for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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.

Brande, den 26. juni 2023

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21872741

Mette Degn
Registreret revisor
mne27751

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af udlejningsejendomme samt murerforretning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022 et overskud før skat på kr. 814.535.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

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

Omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og handelsvarer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktion i året.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger, administrationsomkostninger, drift af udlejningsejendom samt fremmed arbejde vedrørende honorarer for arbejde udført af anden virksomhed.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til selskabets ansatte. Desuden indregnes arbejdsbeklædning og øvrige personaleomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og -omkostninger

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

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet indgår i sambeskatningsforhold. Moderselskabet er administrationselskab i sambeskatningsforholdet.

Balancen

Aktiver

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	Kr. 6.450.000

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.

Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	1.350.474	1.288.981
1. Personaleomkostninger	-8.127	-16.416
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-324.028	-297.845
Resultat før finansielle poster	1.018.319	974.720
Andre finansielle indtægter	18.298	3.664
Andre finansielle omkostninger	-222.082	-200.513
Ordinært resultat før skat	814.535	777.871
Skat af årets resultat	-177.215	-112.279
ÅRETS RESULTAT	637.320	665.592
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	637.320	665.592
Disponeret i alt	637.320	665.592

Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	22.489.470	20.351.855
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	953.175
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>22.489.470</u>	<u>21.305.030</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	440.570	82.439
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>440.570</u>	<u>82.439</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>22.930.040</u>	<u>21.387.469</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	11.802
Andre tilgodehavender	198.523	18.137
Tilgodehavender i alt	<u>198.523</u>	<u>29.939</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	685.987	742.537
Likvide beholdninger i alt	<u>685.987</u>	<u>742.537</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>884.510</u>	<u>772.476</u>
AKTIVER I ALT	<u>23.814.550</u>	<u>22.159.945</u>

Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Aktiekapital	400.000	400.000
Overført overskud	10.703.566	10.066.246
Egenkapital i alt	<u>11.103.566</u>	<u>10.466.246</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	264.328	327.386
Hensatte forpligtelser i alt	<u>264.328</u>	<u>327.386</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSER		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.508.465	7.960.260
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.508.465</u>	<u>7.960.260</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	460.950	529.751
Gæld til pengeinstitutter	0	30
Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.914	37.924
Gæld til tilknyttede virksomheder	259.428	29.295
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.567.251	2.210.534
Selskabsskat	240.037	237.448
Anden gæld	297.611	361.071
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.938.191</u>	<u>3.406.053</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>12.446.656</u>	 <u>11.366.313</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>23.814.550</u>	 <u>22.159.945</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4. Eventualforpligtelser

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
	2022	2021
Andre omkostninger til social sikring	-7.208	-13.660
Andre personaleomkostninger	-919	-2.756
	-8.127	-16.416

2. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	Kr. 5.555.339	Kr. 5.805.005
--	---------------	---------------

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve kr. 3.900.000 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Sydbank.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 22.489.470 pr. 31.12.2022.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 7.969.415, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 22.489.470.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende 1 stk. varebil. Restløbetid udgør 14 måneder og den samlede forpligtelse kan opgøres til kr. 53.622.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.