

ÅRSRAPPORT 01.01.2023 - 31.12.2023

Thybøl Ejendomme A/S

Klinkenborgvej 1
7323 Give

CVR nr. 41524065

(4. regnskabsår)

Indsender:

Revisionsfirmaet Peder Holt
Registreret revisionsanpartsselskab
Storegade 5
7330 Brande

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 26. juni 2024

Dirigent

Peder Tyge Thybøl

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar 2023 - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

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 2024

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 2023 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 2024

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 2023 et overskud før skat på kr. 570.289.

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 2023 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.	8.050.000

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 2023 - 31. december 2023

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	1.474.278	1.350.474
1. Personaleomkostninger	-11.976	-8.127
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-361.792	-324.028
Resultat før finansielle poster	<u>1.100.510</u>	<u>1.018.319</u>
Andre finansielle indtægter	21.397	18.298
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-10.264	0
Andre finansielle omkostninger	-541.354	-222.082
Ordinært resultat før skat	<u>570.289</u>	<u>814.535</u>
Skat af årets resultat	-111.295	-177.215
ÅRETS RESULTAT	<u><u>458.994</u></u>	<u><u>637.320</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	458.994	637.320
Disponeret i alt	<u><u>458.994</u></u>	<u><u>637.320</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>26.308.404</u>	<u>22.489.470</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.308.404</u>	<u>22.489.470</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>384.749</u>	<u>440.570</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>384.749</u>	<u>440.570</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>26.693.153</u>	<u>22.930.040</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.824	0
Andre tilgodehavender	<u>106.317</u>	<u>198.523</u>
Tilgodehavender i alt	<u>131.141</u>	<u>198.523</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>311.008</u>	<u>685.987</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>311.008</u>	<u>685.987</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>442.149</u>	<u>884.510</u>
AKTIVER I ALT	<u>27.135.302</u>	<u>23.814.550</u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Aktiekapital	400.000	400.000
Overført overskud	11.162.560	10.703.566
Egenkapital i alt	<u>11.562.560</u>	<u>11.103.566</u>
 HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	174.128	264.328
Hensatte forpligtelser i alt	<u>174.128</u>	<u>264.328</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSER		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.056.299	7.508.465
Gæld til pengeinstitutter	2.763.901	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.820.200</u>	<u>7.508.465</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	457.453	460.950
Gæld til pengeinstitutter	39.307	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.839	112.914
Gæld til tilknyttede virksomheder	502.965	259.428
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.935.415	3.567.251
Selskabsskat	201.034	240.037
Anden gæld	383.401	297.611
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.578.414</u>	<u>4.938.191</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>15.398.614</u>	 <u>12.446.656</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>27.135.302</u>	 <u>23.814.550</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4. Eventualforpligtelser

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
	2023	2022
Andre omkostninger til social sikring	-7.102	-7.208
Andre personaleomkostninger	-4.874	-919
	-11.976	-8.127

2. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	7.751.146	5.555.339
--	-----------	-----------

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr.7.793.060 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Skjern Bank og Sydbank.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr.15.808.093 pr. 31.12.2023.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 7.513.752, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 17.678.250

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende 1 stk. varebil. Restløbetid udgør 2 måneder og den samlede forpligtelse kan opgøres til kr.25.518.

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 påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.