

Thybotech Ejendomme ApS

Industrivej 12
8653 Them

CVR-nr. 44 71 31 52

ÅRSRAPPORT

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 27. nov. 2024

Thorben Nørskov
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 20. marts - 30. september 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 20. marts - 30. september 2024 for Thybotech Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 20. marts - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Them, den 27. nov. 2024

Direktion

Thorben Nørskov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Thybotech Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thybotech Ejendomme ApS for perioden 20. marts - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Silkeborg, den 27. nov. 2024

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Kim Rune Christensen
statsaut. revisor
mne33194

Selskabsoplysninger

Selskabet

Thybotech Ejendomme ApS
Industrivej 12
8653 Them

Telefon: 20 86 26 40
E-mail: thorben@thybotech.dk

CVR-nr.: 44 71 31 52
Stiftet: 20. marts 2024
Kommune: Silkeborg
Regnskabsår: 20. marts - 30. september

Direktion

Thorben Nørskov

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Søndergade 25
8600 Silkeborg

Kim Rune Christensen, statsaut. revisor
Rolf Frølund Løvkær, revisor HD

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom.

Resultatopgørelse

20. marts - 30. september

	2024
BRUTTORESULTAT	54.313
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-16.485
DRIFTSRESULTAT	37.828
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-31.042
Andre finansielle omkostninger.....	-49.653
RESULTAT FØR SKAT	-42.867
Skat af årets resultat.....	8.949
ÅRETS RESULTAT	-33.918
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat.....	-33.918
DISPONERET I ALT	-33.918

Balance 30. september
AKTIVER

	2024
Grunde og bygninger	3.028.290
Materielle anlægsaktiver	3.028.290
ANLÆGSAKTIVER	3.028.290
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	22.125
Selskabsskat.....	21.949
Tilgodehavender	44.074
Likvide beholdninger	83.929
OMSÆTNINGSAKTIVER	128.003
AKTIVER	3.156.293

Balance 30. september

PASSIVER

Note	2024
Virksomhedskapital.....	40.000
Overført resultat.....	-33.918
EGENKAPITAL.....	6.082
Hensættelse til udskudt skat	13.000
HENSATTE FORPLIGTELSER	13.000
Kreditinstitutter	291.658
Deposita.....	24.000
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	315.658
1 Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	28.000
Kreditinstitutter	1.419.527
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.376
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.352.042
Anden gæld.....	6.608
Kortfristede gældsforpligtelser	2.821.553
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.137.211
PASSIVER	3.156.293
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024
Virksomhedskapital primo	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000
Årets resultat.....	-33.918
Overført resultat ultimo	-33.918
EGENKAPITAL	6.082

Noter

	30/9 2024	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	næste år	efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter	319.658	28.000	162.000
Deposita.....	24.000	0	0
	<u>343.658</u>	<u>28.000</u>	<u>162.000</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Thybotech ApS's mellemværende med Jyske Bank A/S.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager herudover kr. 0.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for Jyske Realkredit A/S. Pantet udgør kr. 1.770.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 3.028.290.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Thybotech Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	50 %

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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%.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Thorben Nørskov (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: 2b97f8b0-191b-48c4-91bd-f943c178620c

IP: 87.62.xxx.xxx

2024-11-28 09:05:36 UTC



Thorben Nørskov (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 2b97f8b0-191b-48c4-91bd-f943c178620c

IP: 87.62.xxx.xxx

2024-11-28 09:05:36 UTC



Kim Rune Christensen

BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 6383fb98-c0e5-4dd6-91f8-609f40d38eaa

IP: 92.246.xxx.xxx

2024-11-28 10:57:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: KL YPK-EE2FH-L4XKO-AYCCY-EFZAY-X5EA0

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 tidsstempelt 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/validator**