

Thorbjørn Ejendomme ApS

Boesdalsvej 19

4673 Rødvig Stevns

Cvr-nr. 43 26 46 72

Årsrapport

1. oktober 2024 – 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2026

Thorbjørn Ohlsen Jensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

LEDELSESPÅTEGNING	3
SELSKABSOPLYSNINGER	4
LEDELSESBERETNING	5
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	6
RESULTATOPGØRELSE	9
BALANCE	10
NOTER	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 – 30. september 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 – 30. september 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødvig Stevns, den. 27. april 2026

Direktionen

Thorbjørn Ohlsen Jensen

Selskabsoplysninger

Selskabet	Thorbjørn Ejendomme ApS Boesdalsvej 19 4673 Rødvig Stevns CVR-nr: 43 26 46 72 Etableret: 12. maj 2022 Hjemsted: Rødvig Stevns Regnskabsår: 1. oktober – 30. september
Bank	Spar Nord Søndre Alle 1 4600 Køge
Direktion	Thorbjørn Ohlsen Jensen
Regnskabskonsulent	CBM Regnskab & Bogføring Kingsvænge 4 4700 Næstved CVR-nr: 42 26 99 64

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at fungere som holdingselskab samt drive virksomhed med investering og finansiering samt hermed beslægtet virksomhed, herunder at eje aktier og anparter i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. oktober 2024 – 30. September 2025 udviser et resultat på DKK – 8.645 mod DKK - 1.065 for perioden 1. oktober 2023 – 30. september 2024. Balancen viser en egenkapital på DKK 27.365.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thorbjørn Ejendomme ApS for 2024/2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets selskabsskat og ændring 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.

BALANCEN

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af noterede priser på et aktivt marked (Niveau 1 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab indregnes i resultatopgørelsen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjøret ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjøret ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Resultatopgørelse

1. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2025	2024
Bruttotab	-	11.554	- 1.365
Driftsresultat	-	<u>11.554</u>	<u>- 1.365</u>
Andre finansielle indtægter		765	-
Finansielle omkostninger	-	233	-
Resultat før skat	-	<u>11.022</u>	<u>- 1.365</u>
Skat af årets resultat		2.377	300
Årets resultat	-	<u>8.645</u>	<u>- 1.065</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat	-	8.645	- 1.065
Resultatdisponering	-	<u>8.645</u>	<u>- 1.065</u>

Balance pr. 30. september 2025

	Note	2025	2024
Udskudt skatteaktiv		3.502	1.125
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1	29.600	-
Tilgodehavende		<u>33.102</u>	<u>1.125</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		-	45.000
Værdipapirer og kapitalandele		<u>-</u>	<u>45.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>33.102</u>	<u>46.125</u>
AKTIVER		<u>33.102</u>	<u>46.125</u>

Balance pr. 30. september 2025

	Note	2025	2024
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		- 12.635	- 3.990
EGENKAPITAL		<u>27.365</u>	<u>36.010</u>
Gæld til banker		518	-
Leverandører af varer og tjeneste ydelser		5.000	5.000
Anden gæld		219	5.115
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.738</u>	<u>10.115</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		<u>5.738</u>	<u>10.115</u>
PASSIVER		<u>33.102</u>	<u>46.125</u>
Medarbejderforhold	2		

	2025	2024
Noter		
1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos direktion.....	29.600	-
	<u>29.600</u>	<u>-</u>

Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, pt. Svarende til 10,5 % og med afdrag inden for 1 år. Der er ikke stillet sikkerhed for udlånet. Der er i årets løb foretaget tilbagebetaling med kr. 0

	2025	2024
2 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1