

Thaudal Ejendomme ApS

Gyvellunden 23
9600 Aars

CVR.nr.: 43 03 74 04

Årsrapport 2025

Regnskabsperiode: 1/1 2025 - 31/12 2025

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
24. marts 2026

Jesper Thaudal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2025 - 31/12 2025	6.
Balance pr. 31/12 2025	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

Selskabsoplysninger

Selskab

Thaudal Ejendomme ApS

Gyvellunden 23
9600 Aars

CVR.nr.: 43 03 74 04
E-mail: jakob@aars-kran.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2025 - 31/12 2025

Stiftelsesdato: 2. februar 2022

Bankforbindelse:

Sparekassen Danmark

Direktion

Jesper Thaudal
Jakob Svenstrup Thaudal

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Thaudal Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 24. marts 2026

Direktion

.....
Jesper Thaudal

.....
Jakob Svenstrup Thaudal

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og handel med fast ejendom, herunder udlejning af samme, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

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 1/1 2025 - 31/12 2025

Note	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BRUTTOFORTJENESTE	127.250	125.159
1 Personalemkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-28.492</u>	<u>-24.352</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	98.758	100.807
Andre finansielle indtægter	326	459
Andre finansielle omkostninger	<u>-41.745</u>	<u>-48.093</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	57.339	53.173
3 Skat af årets resultat	<u>-19.404</u>	<u>-17.204</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>37.935</u>	<u>35.969</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>37.935</u>	<u>35.969</u>
I ALT	<u>37.935</u>	<u>35.969</u>

Balance pr. 31/12 2025
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
2 Grunde og bygninger	1.032.992	1.061.484
Materielle anlægsaktiver i alt	1.032.992	1.061.484
Øvrige finansielle anlægsaktiver	10.000	10.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	10.000	10.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.042.992	1.071.484
Tilgodehavende selskabsskat	2.596	0
Andre tilgodehavender	2.578	1.535
Tilgodehavender i alt	5.174	1.535
Likvide beholdninger	66.902	13.839
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	72.076	15.374
AKTIVER I ALT	1.115.068	1.086.858

Balance pr. 31/12 2025
Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	118.984	81.049
EGENKAPITAL I ALT	158.984	121.049
4 Gæld til kreditinstitutter	615.532	634.212
4 Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	25.500	25.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	641.032	659.712
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	17.925	16.400
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.000	4.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.918	11.837
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	282.209	265.858
Skyldig selskabsskat	0	3.204
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	0	4.798
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	315.052	306.097
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	956.084	965.809
PASSIVER I ALT	1.115.068	1.086.858
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
6 Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2025

	<u>Registreret kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Alle klasser af egenkapital</u>
2025			
Egenkapital 1. januar	40.000	81.049	121.049
Årets resultat	0	37.935	37.935
Egenkapital 31. december	40.000	118.984	158.984

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2025	2024
0	0

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar

Tilgang

Afgang

Kostpris 31. december

Afskrivninger 1. januar

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 31. december

Regnskabsmæssig værdi 31. december

Afskrivninger:

Grunde og bygninger

Afskrivninger i alt

2025		2024
		Grunde og bygninger
		1.131.824
		0
		0
		1.131.824
		70.340
		0
		28.492
		98.832
		1.032.992
	2025	2024
	28.492	24.352
	28.492	24.352

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

2025	2024
19.404	17.204
19.404	17.204

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.2025	Gæld i alt 31.12.2024
Gæld til kreditinstitutter	17.925	539.097	633.457	634.212
Anden gæld, herunder skatter og bidrag o.l.	0	0	25.500	25.500
	17.925	539.097	658.957	659.712

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.033 t.kr.

NOTER

Note 6 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2025 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten aflægges i DKK.

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 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

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen for den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi.

NOTER

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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 posteringer 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 nettorealisationseværdi 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.

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.

NOTER

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.

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 af kostpris
Grunde og bygninger	0-40 år	0-10 %

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver, der ikke indregnes som kapitalandele, indregnes til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 acontoskatte.

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 nettorealisationsværdi.

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 %.

NOTER

Gældsforpligtelser

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