

---

# Thorn Byudvikling ApS

**CVR-nr.: 40942335**

Herluf Trolles Gade 5  
8200 Aarhus N

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**20/01/2026**

---

**Matias Juul Thorn**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Thorn Byudvikling ApS  
Herluf Trolles Gade 5  
8200 Aarhus N  
e-mailadresse: matiasthorn@hotmail.com  
CVR-nr.: 40942335  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

**Revisor** REVISIONSKONTORET AF 2004 ApS  
Vesterbrogade 93, st tv  
1620 København V  
DK Danmark  
CVR-nr.: 13179638  
P-enhed: 1011602610

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar – 31. december 2025 for Thorn Byudvikling ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 22/01/2026

## Direktion

Matias Juul Thorn

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Thorn Byudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thorn Byudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar – 31.12.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 opstilling af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet.

Svenstrup, den 22/01/2026

# Ledelsesberetning

## **Væsentlige aktiviteter**

Virksomhedens formål er at udføre byudvikling samt anden, efter ledelsens skøn, erhvervsmæssig virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Forventet udvikling**

Ledelsen forventer at indtjeningen for det førstkommende år vil være tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens gældende bestemmelser for regnskabsklasse B.

### Resultatopgørelsen

#### Indtægtskriterier

Omsætningen reguleres for igangværende arbejde og indgår i resultatopgørelsen efter produktionskriteriet.

#### Selskabsskat

Periodens skat som består af aktuelle skat og forskydning i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen. Udskudt skat udgør skatten af forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi for selskabets aktiver og forpligtelser.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>0</b>	<b>-48.503</b>
Personaleomkostninger	1	-246.725	-306.308
Andre driftsomkostninger		-38.578	-26.329
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-285.303</b>	<b>-381.140</b>
Andre finansielle omkostninger		-138.212	-51.140
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-423.515</b>	<b>-432.280</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-423.515</b>	<b>-432.280</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-423.515	-432.280
<b>I alt</b>		<b>-423.515</b>	<b>-432.280</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Udviklingsprojekter under udførelse		0	275.187
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>275.187</b>
Andre investeringsaktiver		4.482.156	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>4.482.156</b>	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.482.156</b>	<b>275.187</b>
Tilgodehavender moms og afgifter		30.849	11.843
Andre tilgodehavender		0	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>30.849</b>	<b>11.843</b>
Likvide beholdninger		19.509	272.508
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>50.358</b>	<b>284.351</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.532.514</b>	<b>559.538</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	40.000	40.000
Overført resultat		-1.432.416	-1.008.901
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-1.392.416</b>	<b>-968.901</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.331.600	1.518.815
Skyldig selskabsskat		110	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.585.372	9.624
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.848	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.924.930</b>	<b>1.528.439</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.924.930</b>	<b>1.528.439</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.532.514</b>	<b>559.538</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Personaleudgifter		
Lønninger og vederlag i alt	246.725	306.308
	<b>246.725</b>	<b>306.308</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Anlægsaktiver</b>	
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udvikling Viborgvejsprojekt	305.156	125.187
Optionspræmie	150.000	150.000
Købesum	4.027.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.482.156</b>	<b>275.187</b>
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31.12.2025</b>		
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bogført værdi pr. 31.12.2025</b>	<b>4.482.156</b>	<b>275.187</b>

## 3. Registreret kapital mv.

	<b>2025</b>
<b>Egenkapital</b>	
Indskudskapital	40.000
Overført overskud/underskud	
Saldo pr. 1. januar 2025	-1.008.901
Resultat ifølge overskudsdisponering for 2025	-423.515
	<b>-1.392.416</b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Efter det oplyste, ingen.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Disse angives at andrage kr. 0.

## 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2025**

1