

## ÅRSRAPPORT 01.01.2024 - 31.12.2024

### Thybøl Ejendomme A/S

Klinkenborgvej 1  
7323 Give

CVR nr. 41524065

(5. regnskabsår)

#### Indsender:

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 27. juni 2025

#### Dirigent

Peder Tyge Thybøl

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024	10
Balance pr. 31. december 2024	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

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

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 27. juni 2025

## **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 2024 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 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 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 27. juni 2025

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 2024 et underskud før skat på kr. -207.343.

Ledelsen anser ikke 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 2024 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
Andre anlæg og driftsmateriel	5 år	0

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 salgsomkostninger 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 2024 - 31. december 2024

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	1.855.690	1.474.278
1. Personaleomkostninger	-11.953	-11.976
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.338.039	-361.792
Andre driftsomkostninger	-15.733	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>489.965</u></b>	<b><u>1.100.510</u></b>
Andre finansielle indtægter	15.575	21.397
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-19.781	-10.264
Andre finansielle omkostninger	-693.102	-541.354
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>-207.343</u></b>	<b><u>570.289</u></b>
Skat af årets resultat	25.289	-111.295
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u><u>-182.054</u></u></b>	<b><u><u>458.994</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-182.054	458.994
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u><u>-182.054</u></u></b>	<b><u><u>458.994</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

Note	2024	2023
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	25.386.282	26.308.404
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	32.382	0
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	500.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>25.918.664</u></b>	<b><u>26.308.404</u></b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	34.955	384.749
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>34.955</u></b>	<b><u>384.749</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>25.953.619</u></b>	<b><u>26.693.153</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.400	24.824
Udskudt skatteaktiv	267.617	0
Andre tilgodehavender	93.086	106.317
Periodeafgrænsningsposter	13.450	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>378.553</u></b>	<b><u>131.141</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	477.372	311.008
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>477.372</u></b>	<b><u>311.008</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>855.925</u></b>	<b><u>442.149</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>26.809.544</u></b>	<b><u>27.135.302</u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

Note	2024	2023
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Aktiekapital	400.000	400.000
Overført overskud	10.980.506	11.162.560
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>11.380.506</u></b>	<b><u>11.562.560</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	174.128
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>174.128</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	6.563.038	7.056.299
Gæld til pengeinstitutter	2.754.508	2.763.901
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.317.546</u></b>	<b><u>9.820.200</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	491.247	457.453
Gæld til pengeinstitutter	24.715	39.307
Modtagne forudbetalinger fra kunder	375.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.525	58.839
Gæld til tilknyttede virksomheder	672.470	502.965
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.674.808	3.935.415
Selskabsskat	415.858	201.034
Anden gæld	426.869	383.401
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.111.492</u></b>	<b><u>5.578.414</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>15.429.038</u></b>	<b><u>15.398.614</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>26.809.544</u></b>	<b><u>27.135.302</u></b>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4. Eventualforpligtelser

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre omkostninger til social sikring	-7.279	-7.102
Andre personaleomkostninger	-4.674	-4.874
	<b>-11.953</b>	<b>-11.976</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	7.250.045	7.751.146
--	-----------	-----------

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 8.893.060 med pant i ovennævnte grunde og bygninger deponeret til sikkerhed for mellemværende med Skjern Bank og Sydbank.

Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør kr.13.376.053 pr. 31.12.2024.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 7.054.285, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 15.865.165

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### 4. Eventualforpligtelser

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.