

## Thy Ejendomme 18 Aps

Runevej 13  
7700 Thisted

CVR-nr. 40940456

### Årsrapport

1. april 2025 - 30. juni 2025

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. december 2025

---

Ramus Jeppesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Thy Ejendomme 18 Aps Runevej 13 7700Thisted
Telefon	51215866
E-mail	thyejendomme18@gmail.com
CVR-nr.	40940456
Stiftelsesdato	10. februar 2020
Regnskabsår	1. april 2025 - 30. juni 2025
<b>Direktion</b>	Rasmus Jeppesen
<b>Revisor</b>	REVIFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Silstrupparken 2 7700Thisted
CVR-nr.	44401231

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2025 - 30. juni 2025 for Thy Ejendomme 18 Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 12. december 2025

### Direktion

Rasmus Jeppesen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Thy Ejendomme 18 Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Thy Ejendomme 18 Aps for regnskabsåret 1. april 2025 - 30. juni 2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Thisted, den 12. december 2025

### **REVIFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 44401231

Peder Harbo Andersen

Registreret revisor

mne18433

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje erhvervsjendomme til udlejning, samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. april 2025 - 30. juni 2025 udviser et resultat på kr. -111.319, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en balancesum på kr. 17.071.816, og en egenkapital på kr. 461.604.

## Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024/25 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>30.717</b>	<b>934.134</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-68.485	-263.690
Andre driftsomkostninger		0	-6.880
<b>Driftsresultat</b>		<b>-37.768</b>	<b>663.564</b>
Andre finansielle indtægter		122	1.201
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-105.070	-412.315
Andre finansielle omkostninger		0	-386
<b>Resultat før skat</b>		<b>-142.716</b>	<b>252.064</b>
Skat af årets resultat	1	31.397	-56.472
<b>Årets resultat</b>		<b>-111.319</b>	<b>195.592</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-111.319	195.592
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-111.319</b>	<b>195.592</b>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2025 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		16.498.609	16.416.204
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>16.498.609</b>	<b>16.416.204</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.498.609</b>	<b>16.416.204</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		148.175	119.481
Andre tilgodehavender		0	15.058
Tilgodehavende selskabsskat		32.232	18.436
Periodeafgrænsningsposter		24.700	28.640
<b>Tilgodehavender</b>		<b>205.107</b>	<b>181.615</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>368.100</b>	<b>292.256</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>573.207</b>	<b>473.871</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.071.816</b>	<b>16.890.075</b>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2025 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		421.604	532.921
<b>Egenkapital</b>		<b>461.604</b>	<b>572.921</b>
Hensættelser til udskudt skat		308.307	325.908
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>308.307</b>	<b>325.908</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		110.046	61.456
Leverandører af varer og tjenesteydelser		83.577	67.845
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.621.622	15.559.672
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		486.660	302.273
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.301.905</b>	<b>15.991.246</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.301.905</b>	<b>15.991.246</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.071.816</b>	<b>16.890.075</b>
Eventualforpligtelser	2		
Medarbejderforhold	3		

## Noter

	2025	2024/25
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-13.796	-18.436
Regulering af udskudt skat	-17.601	74.908
	<u>-31.397</u>	<u>56.472</u>

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for RJ Sjørring Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**3. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
-----------------------------------	----------	----------

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Thy Ejendomme 18 Aps for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 1. april - 31. marts til 1. april 2025 - 30. juni 2025. Balancedagen er 30. juni 2025. Omlægningen af regnskabsåret skyldes tilpasning til koncernens ændrede regnskabsår. Regnskabstallene er ikke tilpasset. Resultatopgørelsen omfatter i regnskabsåret en 3 måneders periode mod 12 måneder i sammenligningstallene.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0-50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af 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 den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

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

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller 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 i virksomheder 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.