

# **Thybo Invest ApS**

Hjulmagervej 2, 7700 Thisted  
CVR-nr. 35 04 79 99

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.12.25

Henning Emil Mikkelsen  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Hurup Thy**  
Rolighedsvej 7  
7760 Hurup Thy

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Thybo Invest ApS  
Hjulgagervej 2  
7700 Thisted  
Telefon: 96 17 23 88  
Hjemsted: Thisted  
CVR-nr.: 35 04 79 99  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Henning Emil Mikkelsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 for Thybo Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 3. november 2025

**Direktionen**

Henning Emil Mikkelsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Thybo Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thybo Invest ApS for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 opstillingen 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. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hurup Thy, den 3. november 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Mads Bjørndal

Reg. revisor

MNE-nr. mne35856

	2024/25	2023/24
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>321.345</b>	<b>304.145</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-113.654	-109.157
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>207.691</b>	<b>194.988</b>
Finansielle indtægter	17.039	22.236
<sup>2</sup> Finansielle omkostninger	-28.474	-35.064
<b>Resultat før skat</b>	<b>196.256</b>	<b>182.160</b>
Skat af årets resultat	-43.510	-40.355
<b>Årets resultat</b>	<b>152.746</b>	<b>141.805</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	152.746	141.805
<b>I alt</b>	<b>152.746</b>	<b>141.805</b>

**AKTIVER**

	30.06.25	30.06.24
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	1.479.888	1.548.192
Produktionsanlæg og maskiner	870.065	915.415
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.349.953</b>	<b>2.463.607</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.349.953</b>	<b>2.463.607</b>
Andre tilgodehavender	0	15.000
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	241.768	297.212
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>241.768</b>	<b>312.212</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>189.565</b>	<b>18.503</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>431.333</b>	<b>330.715</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.781.286</b>	<b>2.794.322</b>

**PASSIVER**

	30.06.25	30.06.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.818.629	1.665.883
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.898.629</b>	<b>1.745.883</b>
Hensættelser til udskudt skat	203.630	213.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>203.630</b>	<b>213.800</b>
3 Gæld til realkreditinstitutter	275.486	432.588
3 Selskabsskat	43.680	35.806
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>319.166</b>	<b>468.394</b>
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	160.000	160.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Deposita	16.500	16.500
Selskabsskat	23.806	3.632
Anden gæld	147.555	174.113
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>359.861</b>	<b>366.245</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>679.027</b>	<b>834.639</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.781.286</b>	<b>2.794.322</b>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Nærtstående parter		
6 Antal medarbejdere		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.24 - 30.06.25			
Saldo pr. 01.07.24	80.000	1.665.883	1.745.883
Forslag til resultatdisponering	0	152.746	152.746
Saldo pr. 30.06.25	80.000	1.818.629	1.898.629

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i fast ejendom og værdipapirer, udlejning, køb og salg samt dermed beslægtet virksomhed.

	2024/25	2023/24
	DKK	DKK

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	26.397	33.177
Øvrige finansielle omkostninger	2.077	1.887
I alt	28.474	35.064

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.06.25	Gæld i alt 30.06.24
Gæld til realkreditinstitutter	160.000	435.486	592.588
Selskabsskat	0	43.680	35.806
I alt	160.000	479.166	628.394

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit er deponeret følgende:

Realkreditpantebrev nom. kr. 2.305.000 med pant i grunde og bygninger

Grunde og bygninger har en bogført værdi på kr. 1.479.888.

#### 5. Nærtstående parter

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.07.24	-297.212
Rente	3.493
Indbetalt i årets løb	-731.486
Udbetalt i årets løb	796.712
Kostpris pr. 30.06.25	-228.493
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.25	-228.493

Tilgodehavender forrentes med 13,5% p.a.

	2024/25	2023/24
<b>6. Antal medarbejdere</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

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.

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

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	25	569.189
Produktionsanlæg og maskiner	5-25	250.000

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger og produktionsanlæg og maskiner.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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 indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

**7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.