

Thyravej 19 ApS
Englandsvej 7, 4800 Nykøbing F

Årsrapport for
2024

CVR-nr. 41 68 14 54

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2025.

Daniel Høgh Zacher Kirkegaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 4 Resultatopgørelse
- 5 Balance
- 7 Egenkapitalopgørelse
- 8 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Thyravej 19 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 30. januar 2025

Direktion

Henrik Mouritzen Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Thyravej 19 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thyravej 19 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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 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.

Risskov, den 30. januar 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Greve Jensen
statsautoriseret revisor
mne32199

Selskabsoplysninger

Selskabet

Thyravej 19 ApS
Englandsvej 7
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 41 68 14 54

Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Henrik Mouritzen Christensen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttotab	-197.244	-231.341
2 Øvrige finansielle omkostninger	-609.357	-797.130
Resultat før skat	-806.601	-1.028.471
3 Skat af årets resultat	177.452	226.264
Årets resultat	-629.149	-802.207
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-629.149	-802.207
Disponeret i alt	-629.149	-802.207

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Omsætningsaktiver		
Handelsejendomme under fremstilling	8.856.469	9.667.530
Handelsejendomme	5.715.061	4.879.410
Varebeholdninger i alt	14.571.530	14.546.940
Udskudte skatteaktiver	578.813	401.361
Andre tilgodehavender	216.974	5.415
Tilgodehavender i alt	795.787	406.776
Omsætningsaktiver i alt	15.367.317	14.953.716
Aktiver i alt	15.367.317	14.953.716

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	-2.056.925	-1.427.776
Egenkapital i alt	-1.056.925	-427.776
 Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	7.662.512	6.969.665
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.067.797	112.869
Gæld til selskabsdeltagere	6.979.971	6.773.935
Anden gæld	713.962	1.525.023
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.424.242	15.381.492
 Gældsforpligtelser i alt	16.424.242	15.381.492
 Passiver i alt	15.367.317	14.953.716

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter
- 6 Kapitalberedskab
- 7 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	-625.569	374.431
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-802.207</u>	<u>-802.207</u>
Egenkapital 1. januar 2024	1.000.000	-1.427.776	-427.776
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-629.149</u>	<u>-629.149</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>-2.056.925</u>	<u>-1.056.925</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af investering i og udvikling af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

	2024	2023
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	609.357	797.130
	609.357	797.130
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-177.452	-226.264
	-177.452	-226.264

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 4.300 der ligger til sikkerhed for alt mellemværende for selskabets bankforbindelse. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger hvilket består af handelsejendomme, som har en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 14.572.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for selskabsdeltagers gæld til kreditinstitutter og realkreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Den samlede gæld for koncernen udgør 508 mio. kr. pr. 31. december 2024.

Noter

6. Kapitalberedskab

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen og har negativ egenkapital. Ledelsen forventer, at selskabet vil reetablere selskabskapitalen ved egen fremtidig indtjening og/eller igennem kapitalforhøjelser fra selskabets ejer.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkeligt likviditetsberedskab til, at drive selskabets aktivitet det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen ledelsens forventning, at de stillede kreditfaciliteter vil blive opretholdt. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

7. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Skanlux Group ApS, Viborg.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thyravej 19 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, salg og lokale.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdning

Varebeholdning omfatter handelsejendomme og disse måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt gæld til tilknyttede virksomhed, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.