BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Thyco ApS

Normasvej 12, 2000 Frederiksberg
CVR-nr. 36 93 44 41

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.06.25

Jan Lysgaard Thygesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 17

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

Thyco ApS
Normasvej 12
2000 Frederiksberg
Hjemsted: København
CVR-nr.: 36 93 44 41
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jan Lysgaard Thygesen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Thyco 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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 27. juni 2025

Direktionen

Jan Lysgaard Thygesen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Thyco ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thyco ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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.

Aarhus, den 27. juni 2025

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Poul Sunn Pedersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne23310

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttofortjeneste	**1.505.111**	**851.415**
2	Personaleomkostninger	-419.528	-342.515
	Resultat før af- og nedskrivninger	**1.085.583**	**508.900**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-295.539	-294.277
	Resultat af primær drift	**790.044**	**214.623**
3	Finansielle indtægter	194.207	87.261
	Finansielle omkostninger	-93.376	-93.135
	Finansielle poster i alt	**100.831**	**-5.874**
	Resultat før skat	**890.875**	**208.749**
	Skat af årets resultat	-195.727	-46.000
	Årets resultat	**695.148**	**162.749**

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	400.000	493.000
Overført resultat	295.148	-330.251
I alt	**695.148**	**162.749**

Balance

AKTIVER

Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Grunde og bygninger	25.875.875	26.104.650
	Materielle anlægsaktiver i alt	**25.875.875**	**26.104.650**
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	562.464	525.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.129.523	895.010
	Finansielle anlægsaktiver i alt	**1.691.987**	**1.420.010**
	Anlægsaktiver i alt	**27.567.862**	**27.524.660**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33.938	102.586
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	623.677	607.551
	Tilgodehavende selskabsskat	0	56.000
	Andre tilgodehavender	25.000	25.000
	Periodeafgrænsningsposter	14.402	14.402
	Tilgodehavender i alt	**697.017**	**805.539**
	Likvide beholdninger	**1.236.918**	**796.101**
	Omsætningsaktiver i alt	**1.933.935**	**1.601.640**
	Aktiver i alt	**29.501.797**	**29.126.300**

Balance

PASSIVER

Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	19.071.664	18.776.516
	Egenkapital i alt	**19.121.664**	**18.826.516**
	Hensættelser til udskudt skat	3.291.000	3.174.000
	Hensatte forpligtelser i alt	**3.291.000**	**3.174.000**
4	Gæld til realkreditinstitutter	4.036.363	4.079.670
4	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.182.843	2.324.798
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**6.219.206**	**6.404.468**
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	115.515	58.219
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	8.250	8.250
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.385	12.697
	Gæld til tilknyttede virksomheder	37.465	0
	Deposita	460.684	416.157
	Selskabsskat	60.611	0
	Anden gæld	176.017	225.993
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**869.927**	**721.316**
	Gældsforpligtelser i alt	**7.089.133**	**7.125.784**
	Passiver i alt	**29.501.797**	**29.126.300**

5 Oplysninger om dagsværdi
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	50.000	19.106.767	19.156.767
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-493.000	-493.000
Forslag til resultatdisponering	0	162.749	162.749
Saldo pr. 31.12.23	50.000	18.776.516	18.826.516
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	50.000	18.776.516	18.826.516
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-400.000	-400.000
Forslag til resultatdisponering	0	695.148	695.148
Saldo pr. 31.12.24	50.000	19.071.664	19.121.664

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af boligudlejningsejendomme.

	2024 DKK	2023 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	406.412	334.864
Andre omkostninger til social sikring	5.280	5.156
Andre personaleomkostninger	7.836	2.495
I alt	419.528	342.515
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.126	6.015
Renteindtægter i øvrigt	1.778	1.013
Øvrige finansielle indtægter	186.303	80.233
Øvrige finansielle indtægter	188.081	81.246
I alt	194.207	87.261

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	43.510	3.953.422	4.079.873	4.137.889
Gæld til øvrige kreditinstitutter	72.005	1.923.676	2.254.848	2.324.798
I alt	115.515	5.877.098	6.334.721	6.462.687

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.24	1.129.523	1.129.523
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	185.530	185.530

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.080 er der givet pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi udgør t.DKK 25.876.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DK 2.380, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 20.082. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til øvrige kreditinstitutter t.kr. 2.255.

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.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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 og ejendomsomkostninger 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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

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	Restværdi, procent
Bygninger	50	50

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".

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

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

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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".

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

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.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Ka-

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

pitalværdien 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indreg-

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

nes 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.

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 nettorealisationsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.