

# Thomsen & Led Invest ApS

Svendborgvej 39 st. th., Odense S 5260

**CVR-nr. 25 09 75 48**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 10. maj 2023

---

Michael Thomsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Thomsen & Led Invest 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10. maj 2023

### Direktion

Michael Thomsen  
direktør

Tommy Thygesen Led  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Thomsen & Led Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Thomsen & Led Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 10. maj 2023

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Thomas Clausen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33711

## Selskabsoplysninger

|           |   |
|-----------|---|
| Selskabet | Thomsen & Led Invest ApS<br>Svendborgvej 39 st. th.<br>Odense S 5260<br>CVR-nr.: 25 09 75 48<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022<br>Stiftet: 27. november 2013<br>Hjemsted: Odense |
| Direktion | Michael Thomsen, direktør<br>Tommy Thygesen Led, direktør   |
| Revisor   | Baker Tilly Denmark<br>Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Hjallesevej 126<br>5230 Odense M   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 116.138, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 201.186.

Underskuddet skyldes, at ejendommen ikke har været udlejet, da selskabet ledelse ønsker at sælge ejendommen uden lejere.

Selskabet har som følge af underskuddet tabt anpartskapitalen.

Selskabets ejere har tilkendegivet at ville stille nødvendig likviditet til rådighed for selskabet i det kommende år. Ledelsen forventer, at selskabet fremadrettet vil realisere positiv drift og derved skabe et positivt likviditetsflow.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2022<br>kr.     | 2021<br>t.kr. |
|---|------|-----------------|---------------|
| <b>Bruttotab</b>  |      | <b>-54.737</b>  | <b>-51</b>    |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -20.919         | -20           |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>-75.656</b>  | <b>-71</b>    |
| Finansielle omkostninger  | 3    | -44.401         | -42           |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-120.057</b> | <b>-113</b>   |
| Skat af årets resultat  | 4    | 3.919           | 4             |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-116.138</b> | <b>-109</b>   |
| Overført resultat   |      | -116.138        | -109          |
|   |      | <b>-116.138</b> | <b>-109</b>   |

## Balance 31. december

|                                 | Note | 2022             | 2021         |
|---------------------------------|------|------------------|--------------|
|                                 |      | kr.              | t.kr.        |
| <b>Aktiver</b>                  |      |                  |              |
| Grunde og bygninger             | 5    | 1.414.384        | 1.337        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <b>1.414.384</b> | <b>1.337</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>      |      | <b>1.414.384</b> | <b>1.337</b> |
| Andre tilgodehavender           |      | 0                | 1.138        |
| Udskudt skatteaktiv             |      | 46.406           | 42           |
| Periodeafgrænsningsposter       |      | 3.573            | 4            |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>49.979</b>    | <b>1.184</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>947.812</b>   | <b>33</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  |      | <b>997.791</b>   | <b>1.217</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>            |      | <b>2.412.175</b> | <b>2.554</b> |



## Balance 31. december

|  | Note | 2022             | 2021         |
|--|------|------------------|--------------|
|  |      | kr.              | t.kr.        |
| <b>Passiver</b>                                    |      |                  |              |
| Selskabskapital                                    |      | 80.000           | 80           |
| Overført resultat                                  |      | -281.186         | -166         |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>-201.186</b>  | <b>-86</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 805.276          | 866          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 6    | <b>805.276</b>   | <b>866</b>   |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6    | 60.324           | 60           |
| Anden gæld   |      | 1.747.761        | 1.714        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>1.808.085</b> | <b>1.774</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>2.613.361</b> | <b>2.640</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>2.412.175</b> | <b>2.554</b> |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern)        | 1    |                  |              |
| Eventualforpligtelser                              | 7    |                  |              |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 8    |                  |              |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | Selskabskapital | Overført<br>resultat | I alt           |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|                                 | kr.             | kr.                  | kr.             |
| Egenkapital 1. januar           | 80.000          | -165.048             | -85.048         |
| Årets resultat                  | 0               | -116.138             | -116.138        |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>80.000</b>   | <b>-281.186</b>      | <b>-201.186</b> |

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt anpartskapitalen.

Selskabets ejere har tilkendegivet at ville stille nødvendig likviditet til rådighed for selskabet i det kommende år. Ledelsen forventer, at selskabet fremadrettet vil realisere positiv drift og derved skabe et positivt likviditetsflow.

Ledelsen vurderer, at selskabet har den fornødne likviditet til at kunne fortsætte driften.

Årsrapporten er på baggrund heraf aflagt efter reglerne om fortsat drift.

|  | 2022<br>kr.   | 2021<br>t.kr. |
|--|---------------|---------------|
| <b>2 Personaleomkostninger</b>                 |               |               |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0             | 0             |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>              |               |               |
| Andre finansielle omkostninger                 | 44.401        | 42            |
|  | <b>44.401</b> | <b>42</b>     |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |               |               |
| Årets udskudte skat                            | -3.919        | -4            |
|  | <b>-3.919</b> | <b>-4</b>     |

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

|   | Grunde og byg-<br>ninger<br>kr. |
|---|---------------------------------|
| Kostpris 1. januar                        | 1.528.808                       |
| Tilgang i årets løb                       | 98.484                          |
| Kostpris 31. december                     | <u>1.627.292</u>                |
| Af- og nedskrivninger 1. januar           | 191.989                         |
| Årets afskrivninger                       | 20.919                          |
| Af- og nedskrivninger 31. december        | <u>212.908</u>                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b><u><u>1.414.384</u></u></b>  |

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar<br>kr. | Gæld<br>31. december<br>kr. | Afdrag<br>næste år<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 926.016                  | 865.600                     | 60.324                    | 564.901                       |
|                                | <b><u>926.016</u></b>    | <b><u>865.600</u></b>       | <b><u>60.324</u></b>      | <b><u>564.901</u></b>         |

### 7 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut pr. 31. december 2022 t.kr. 866, er afgivet pant i ejendomme med en bogført værdi pr. 31. december 2022 på t.kr. 1.414.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thomsen & Led Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 0-50 %           |

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.