

---

# ***Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS***

Elmedalsvej 8, 4200 Slagelse

## **Årsrapport for 2018/19** (regnskabsår 1/1 2018 - 30/6 2019)

---

CVR-nr. 29 84 65 96

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/11 2019

Ulrik Møllergaard  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 28. november 2019

## Direktion

Ulrik Møllergaard

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Ringsted, den 28. november 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor  
mne28701

Jesper Ehlers  
statsautoriseret revisor  
mne35414

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS  
Elmedalsvej 8  
4200 Slagelse

CVR-nr.: 29 84 65 96  
Regnskabsperiode: 1. januar - 30. juni  
Hjemstedskommune: Slagelse

**Direktion** Ulrik Møllergaard

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

## Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017 DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b>		<b>-134.028</b>	<b>-171.877</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		0	0
<b>Bruttotab efter værdireguleringer</b>		<b>-134.028</b>	<b>-171.877</b>
Finansielle indtægter	2	26.845	0
Finansielle omkostninger	3	-988	-3.206
<b>Resultat før skat</b>		<b>-108.171</b>	<b>-175.083</b>
Skat af årets resultat	4	36.180	38.943
<b>Årets resultat</b>		<b>-71.991</b>	<b>-136.140</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-71.991	-136.140
		<b>-71.991</b>	<b>-136.140</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		0	3.821.656
Materielle anlægsaktiver under udførelse		3.821.656	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>3.821.656</b>	<b>3.821.656</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.821.656</b>	<b>3.821.656</b>
Andre tilgodehavender		0	25.758
Selskabsskat		22.485	38.399
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22.485</b>	<b>64.157</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>43.285</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>22.485</b>	<b>107.442</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.844.141</b>	<b>3.929.098</b>



# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2019 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.140.415	1.140.415
Overført resultat		2.162.594	2.234.585
<b>Egenkapital</b>		<b>3.428.009</b>	<b>3.500.000</b>
Hensættelse til udskudt skat		315.180	321.656
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>315.180</b>	<b>321.656</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		93.452	102.442
Anden gæld		7.500	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>100.952</b>	<b>107.442</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>100.952</b>	<b>107.442</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.844.141</b>	<b>3.929.098</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>skrivninger</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	1.140.415	2.234.585	3.500.000
Årets resultat	0	0	-71.991	-71.991
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>1.140.415</b>	<b>2.162.594</b>	<b>3.428.009</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

	2018/19 DKK	2017 DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	26.845	0
	<b>26.845</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	975	3.174
Andre finansielle omkostninger	13	32
	<b>988</b>	<b>3.206</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-29.704	-38.943
Årets udskudte skat	-6.476	0
	<b>-36.180</b>	<b>-38.943</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	2.471.737	0
Overførsler i årets løb	-2.471.737	2.471.737
Kostpris 30. juni	0	2.471.737
Opskrivninger 1. januar	1.462.071	0
Overførsler i årets løb	-1.462.071	1.462.071
Opskrivninger 30. juni	0	1.462.071
Ned- og afskrivninger 1. januar	112.152	0
Overførsler i årets løb	-112.152	112.152
Ned- og afskrivninger 30. juni	0	112.152
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>0</b>	<b>3.821.656</b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for John Nielsen Finans ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
John Nielsen Finans ApS, CVR-nr. 67 50 75 17	Slagelse

Koncernrapporten for John Nielsen Finans ApS, CVR-nr. 67 50 75 17 kan rekvireres på følgende adresse:

Elmedalsvej 8  
4200 Slagelse

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

Regnskabsperioden for indeværende regnskabsår omfatter 18 måneder og regnskabsperioden i sammenligningsåret omfatter 12 måneder.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme og materielle anlægsaktiver under udførelse

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme og materielle anlægsaktiver under udførelse indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af omkostninger vedrørende investeringsejendomme og materielle anlægsaktiver under udførelse og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse, der omfatter investeringsejendomme anskaffet med henblik på at opnå en langsigtet gevinst, måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles materielle anlægsaktiver under udførelse, der omfatter investeringsejendomme anskaffet med henblik på at opnå en langsigtet gevinst, til dagsværdi, når denne kan fastsættes pålideligt.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.