

---

# *Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS*

Elmedalsvej 8, 4200 Slagelse

Årsrapport for  
1. juli 2021 - 30. juni 2022

---

CVR-nr. 29 84 65 96

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/11 2022

Ulrik Møllergaard  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	4
Balance 30. juni 2022	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 30. november 2022

**Direktion**

Ulrik Møllergaard  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Ringsted, den 30. november 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor  
mne28701

Nikolaj Bo Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne47264

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS Elmedalsvej 8 4200 Slagelse CVR-nr: 29 84 65 96 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 Stiftet: 8. august 2006 Regnskabsår: 17. regnskabsår Hjemstedskommune: Slagelse
<b>Direktion</b>	Ulrik Møllergaard
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

# Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-86.354</b>	<b>-84.420</b>
Finansielle omkostninger	2	-15.161	-4.897
<b>Resultat før skat</b>		<b>-101.515</b>	<b>-89.317</b>
Skat af årets resultat	3	22.333	19.650
<b>Årets resultat</b>		<b>-79.182</b>	<b>-69.667</b>

## Resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-79.182	-69.667
	<b>-79.182</b>	<b>-69.667</b>

## Balance 30. juni 2022

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> DKK	<u>2020/21</u> DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse		4.535.566	4.135.545
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>4.535.566</u>	<u>4.135.545</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.535.566</u>	<u>4.135.545</u>
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		41.983	19.650
<b>Tilgodehavender</b>		<u>41.983</u>	<u>19.650</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>41.983</u>	<u>19.650</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.577.549</u>	<u>4.155.195</u>

## Balance 30. juni 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.140.415	1.140.415
Overført resultat		1.951.311	2.030.493
<b>Egenkapital</b>		<b>3.216.726</b>	<b>3.295.908</b>
Hensættelse til udskudt skat		315.180	315.180
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>315.180</b>	<b>315.180</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.037.518	536.607
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.037.518</b>	<b>536.607</b>
Anden gæld		8.125	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.125</b>	<b>7.500</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.045.643</b>	<b>544.107</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.577.549</b>	<b>4.155.195</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	1.140.415	2.030.493	3.295.908
Årets resultat	0	0	-79.182	-79.182
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>1.140.415</b>	<b>1.951.311</b>	<b>3.216.726</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	15.161	4.897
	<u>15.161</u>	<u>4.897</u>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-22.333	-19.650
	<u>-22.333</u>	<u>-19.650</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse</u>
	DKK
Kostpris 1. juli	2.785.626
Tilgang i årets løb	400.021
Kostpris 30. juni	<u>3.185.647</u>
Opskrivninger 1. juli	1.462.071
Opskrivninger 30. juni	<u>1.462.071</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	112.152
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>112.152</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<u><b>4.535.566</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>1.037.518</u>	<u>536.607</u>
Langfristet del	<u>1.037.518</u>	<u>536.607</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>1.037.518</b></u>	<u><b>536.607</b></u>

## 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.

## 7. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

### Koncernregnskab

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 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

### 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.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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 dets moderselskabet og øvrige danske selskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Materielle anlægsaktiver under udførelse, der omfatter investeringsjendomme 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.

Efter første indregning måles materielle anlægsaktiver under udførelse, der omfatter investeringsjendomme 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.

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### 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 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.

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.