

---

# ***Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS***

Elmedalsvej 8, 4200 Slagelse

## **Årsrapport for 2020/21** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 29 84 65 96

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/11 2021

Ulrik Møllergaard  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 30. november 2021

## Direktion

Ulrik Møllergaard

# 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 2020 - 30. juni 2021 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 revisorerers 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 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor  
mne28701

Daniel Lindebæk Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne45340

## Selskabsoplysninger

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

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

**Direktion** Ulrik Møllergaard

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b>		<b>-84.420</b>	<b>-77.527</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		0	0
<b>Bruttotab efter værdireguleringer</b>		<b>-84.420</b>	<b>-77.527</b>
Finansielle omkostninger	2	-4.897	-2.517
<b>Resultat før skat</b>		<b>-89.317</b>	<b>-80.044</b>
Skat af årets resultat	3	19.650	17.610
<b>Årets resultat</b>		<b>-69.667</b>	<b>-62.434</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-69.667	-62.434
		<b>-69.667</b>	<b>-62.434</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse		4.135.545	3.821.656
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>4.135.545</b>	<b>3.821.656</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.135.545</b>	<b>3.821.656</b>
Selskabsskat		19.650	17.610
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.650</b>	<b>17.610</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.650</b>	<b>17.610</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.155.195</b>	<b>3.839.266</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.140.415	1.140.415
Overført resultat		2.030.493	2.100.160
<b>Egenkapital</b>		<b>3.295.908</b>	<b>3.365.575</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		536.607	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>536.607</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	5	0	151.011
Anden gæld		7.500	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.500</b>	<b>158.511</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>544.107</b>	<b>158.511</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.155.195</b>	<b>3.839.266</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	1.140.415	2.100.160	3.365.575
Årets resultat	0	0	-69.667	-69.667
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>1.140.415</b>	<b>2.030.493</b>	<b>3.295.908</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

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

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	4.897	2.517
	<b>4.897</b>	<b>2.517</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-19.650	-17.610
	<b>-19.650</b>	<b>-17.610</b>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	DKK
Kostpris 1. juli	2.471.737
Tilgang i årets løb	313.889
Kostpris 30. juni	2.785.626
Opskrivninger 1. juli	1.462.071
Opskrivninger 30. juni	1.462.071
Ned- og afskrivninger 1. juli	112.152
Ned- og afskrivninger 30. juni	112.152
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>4.135.545</b>

# 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</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	536.607	0
Langfristet del	536.607	0
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	0	151.011
	<u><b>536.607</b></u>	<u><b>151.011</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.

# 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 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2020/21 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.

## 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.

### Bruttofortjeneste før værdireguleringer

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

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

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.

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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.