

K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle CVR nr. 70 96 98 15
Tlf. 75 82 04 44

Filsø Thomsen Holding ApS
Kastanjehaven 13
7080 Børkop

CVR. NR. 37 61 41 22

ÅRSRAPPORT

(1/1 2022 – 31/12 2022)
(7. regnskabsår)
(Eksternt regnskab)

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.**

Børkop, den 10. maj 2023

Allan Filsø Thomsen
Dirigent

*** REGISTREREDE REVISORER ***

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Filsø Thomsen Holding ApS for regnskabsåret 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 10. maj 2023.

Direktion

Allan Filsø Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Filsø Thomsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Filsø Thomsen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Vejle, den 10. maj 2023

K.T. Revision, Vejle ApS
CVR 70969815

Gitte Thomsen Arp
Registreret revisor
MNE42794

Selskabsoplysninger

Selskabet	Filsø Thomsen Holding ApS Kastanjehaven 13 7080 Børkop CVR-nr.: 37614122 Stiftet: 15. april 2016 Hjemstedskommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Allan Filsø Thomsen
Revisor	K.T. Revision, Vejle ApS Niels Finsensvej 20 7100 Vejle
Pengeinstitut	Vestjysk Bank
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 10. maj 2023 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at fungere som holdingselskab herunder formueadministration.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Filsø Thomsen Holding ApS for 2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris (hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden). Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundære karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder modtagelse af Covid-19 hjælpepakke.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes som "selskabsskat" under gældsforpligtelser.

Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen under "Tilgodehavender fra dattervirksomheder" eller "Gæld til dattervirksomheder".

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Andre anlægsaktiver, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlægsaktiver, driftsmidler og inventar 5 år (scrapværdi 0 kr.)

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftskomkostninger".

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat under posten "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

I balancen indregnes under posten "kapitalandele i tilknyttede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avance eller tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til kr. 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger

Selskabsskat og udskudt skat

Filsø Thomsen Holding ApS overtager som administrationsselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med modtagelse af dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Eventualaktiver og –forpligtelser

Eventualaktiver og –forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Bruttofortjeneste		563.105	1.270
Personaleomkostninger	1	97.565	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		47.212	147
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.677.606	0
Ordinært resultat før finansielle poster		2.095.934	1.123
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	193
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.432	3
Andre finansielle indtægter		0	20
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		93.772	0
Andre finansielle omkostninger		86.773	105
Resultat før skat		1.916.821	1.234
Skat af årets resultat	2	442.371	234
Årets resultat		1.474.450	1.000
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		2.517.109	1.662
Årets resultat		1.474.450	1.000
Til disposition		3.991.558	2.663
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-93.772	146
Overført resultat		4.085.330	2.517
Disponeret i alt		3.991.558	2.663

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	7.861.467	5.422
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		115.684	163
Materielle anlægsaktiver i alt		7.977.151	5.585
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		101.950	196
Finansielle anlægsaktiver i alt		101.950	196
Anlægsaktiver i alt		8.079.101	5.781
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	45
Andre tilgodehavender		18.494	40
Periodeafgrænsningsposter		2.215	2
Tilgodehavender i alt		20.709	88
Likvide beholdninger		0	181
Omsætningsaktiver i alt		20.709	269
Aktiver i alt		8.099.811	6.050

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		51.950	146
Overført resultat		4.085.330	2.517
Egenkapital i alt		4.187.280	2.713
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		433.132	36
Hensatte forpligtelser i alt		433.132	36
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		2.934.987	3.090
Periodeafgrænsningsposter		0	48
Kortfristet del af langfristet gæld		-156.676	-155
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.778.311	2.983
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		156.676	155
Kreditinstitutter i øvrigt		234.600	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	18
Gæld til tilknyttede virksomheder		206.330	110
Selskabsskat		28.858	0
Anden gæld		59.623	35
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		701.088	319
Gældsforpligtelser i alt		3.479.399	3.301
Passiver i alt		8.099.811	6.050
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2022 kr.	2021 tkr.
	Løn, gager og vederlag	96.713	0
	Andre udgifter til social sikring	852	0
	Personaleomkostninger i alt	97.565	0
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.		
2	Skat af årets resultat	2022 kr.	2021 tkr.
	Skat af årets resultat	44.858	210
	Udskudt skat af årets resultat	397.513	0
	Regulering af skat vedr. tidligere år	0	23
	Skat af årets resultat i alt	442.371	234
3	Grunde og bygninger	2022 kr.	2021 tkr.
	Anskaffelsessum, primo	1.435.914	1.411
	Tilgang i årets løb	0	25
	Årets opskrivninger	844.839	0
	Af-/nedskrivninger, primo	-80.753	-55
	Årets af-/nedskrivninger	0	-26
	Anskaffelsessum, primo	0	818
	Afgang i årets løb	0	-818
	Af-/nedskrivninger, primo	0	-21
	Af-/nedskrivninger, afhændede grunde og bygninger	0	21
	Anskaffelsessum, primo	4.226.285	4.226
	Tilgang i årets løb	761.468	0
	Årets opskrivninger	832.767	0
	Af-/nedskrivninger, primo	-159.052	-80
	Årets af-/nedskrivninger	0	-80
	Grunde og bygninger i alt	7.861.467	5.422

Noter til årsrapporten

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for visse investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 175 og et afkastkrav på 7,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 235. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på visse investeringsejendomme.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.135.174

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør kr.7.861.467.

Til sikkerhed for gæld til realkredit institutter er der udstedt ejerpantebrev kr. 1.000.0000 med pant.

6 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomheden Allan ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Det samlede skyldige selskabsskat for koncernen udgør kr. 28.858.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Navnet er skjult

Direktør

På vegne af: Filsø Thomsen Holding ApS

Serienummer: 3f651c0b-4eaf-4558-a4a3-222d3d8966e5

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-05-10 11:07:04 UTC



Gitte Thomsen Arp (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: K.T. Revision, Vejle ApS

Serienummer: CVR:70969815-RID:1193228698731

IP: 87.48.xxx.xxx

2023-05-10 13:27:58 UTC



Navnet er skjult

Dirigent

På vegne af: Filsø Thomsen Holding ApS

Serienummer: 3f651c0b-4eaf-4558-a4a3-222d3d8966e5

IP: 217.71.xxx.xxx

2023-05-10 14:57:03 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>