

Thomsen Boligudlejning og Invest ApS

Hulskovvej 15
9850 Hirtshals

Årsrapport
2. juli 2018 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/08/2020

Michael Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Thomsen Boligudlejning og Invest ApS
Hulskovvej 15
9850 Hirtshals

CVR-nr: 39699087
Regnskabsår: 02/07/2018 - 31/12/2019

Revisor J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL
Frederikshavnsvej 80
9800 Hjørring
DK Danmark
CVR-nr: 20415991
P-enhed: 1004292439

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 02. juli 2018 - 31. december 2019 for Thomsen Boligudlejning og Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hirtshals, den 26/08/2020

Direktion

Christian Harpøth Thomsen

Michael Leed Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Thomsen Boligudlejning og Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thomsen Boligudlejning og Invest ApS for regnskabsåret 2. juli 2018 – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med internationale standarder vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisor Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hjørring, 26/08/2020

Jan Ekmann Hørsel , mne11745
Registreret revisor
J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL
CVR: 20415991

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har bestået i at drift og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis:

Periodisering

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af rabatter og merværdiafgift.

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er opført til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger eller vurderet handelspris på baggrund af sagkyndig vurdering.

Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstider, der er vurderet til følgende:

		Restværdi
Bygninger	25 år	2.607 tkr

Anskaffelse af materielle anlægsaktiver med en kostpris under kr. 13.800 udgiftsføres straks.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er opført til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er opført til nominelle værdier.

Selskabsskatter

I resultatopgørelsen er udgiftsført beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

I balancen er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst opført som gæld, medens den beregnede udskudte skat er opført som eventualskat under hensættelser.

Resultatopgørelse 2. jul. 2018 - 31. dec. 2019

	Note	2018/19 kr.
Bruttoresultat		155.049
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0
Resultat af ordinær primær drift		155.049
Øvrige finansielle omkostninger		-99.958
Ordinært resultat før skat		55.091
Skat af årets resultat		-16.214
Årets resultat		38.877
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Overført resultat		38.877
I alt		38.877

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		2.607.416
Materielle anlægsaktiver i alt		2.607.416
Anlægsaktiver i alt		2.607.416
Likvide beholdninger		0
Omsætningsaktiver i alt		0
Aktiver i alt		2.607.416

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		38.877
Forslag til udbytte		0
Egenkapital i alt		88.877
Gæld til realkreditinstitutter		1.387.408
Gæld til banker		400.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.787.408
Gæld til realkreditinstitutter		50.000
Gæld til banker		185.516
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000
Skyldig selskabsskat		16.214
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		400.000
Deposita		75.401
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		731.131
Gældsforpligtelser i alt		2.518.539
Passiver i alt		2.607.416

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.437.408	50.000	1.387.408	1.190.000
Pengeinstitut	400.000	0	400.000	400.000
	1.837.408	50.000	1.787.408	1.590.000

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtigelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, kr. 1.437.408 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 2.607.416.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret:

Ejerpantebrev, kr. 600.000 i ejendommen Jernbanegade 20 A, Hjørring.

3. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter og bestemmende indflydelse

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Christian Harpøth Thomsen, Henri Nathansens Vej 9, 9800 Hjørring

Michael Leed Thomsen, Hulskovvej 15, Asdal, 9850 Hirtshals

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1