



Tlf.: 96 56 17 00
hirtshals@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havnegade 18
DK-9850 Hirtshals
CVR-nr. 20 22 26 70

FS THOMSEN APS
ELKÆRVEJ 11, 9881 BINDSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. juni 2024

Michael Lykke Thomsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	FS Thomsen ApS Elkærvej 11 9881 Bindslev
	CVR-nr.: 41 14 29 01 Stiftet: 5. februar 2020 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Lykke Thomsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for FS Thomsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tversted, den 24. juni 2024

Direktion:

Michael Lykke Thomsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i FS Thomsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FS Thomsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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.

Hirtshals, den 24. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28666

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat anses som tilfredsstillende

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.497.602	924.917
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-394.833	-269.407
DRIFTSRESULTAT		1.102.769	655.510
Andre finansielle indtægter.....	1	275.639	0
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-792.550	-320.392
RESULTAT FØR SKAT		585.858	335.118
Skat af årets resultat.....	3	-129.342	-74.693
ÅRETS RESULTAT		456.516	260.425
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		456.516	260.425
I ALT		456.516	260.425

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		20.092.315	13.427.998
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		11.231	9.631
Materielle anlægsaktiver.....	4	20.103.546	13.437.629
ANLÆGSAKTIVER.....		20.103.546	13.437.629
Udskudte skatteaktiver.....		6.841	0
Andre tilgodehavender.....		47.444	103.502
Tilgodehavender.....		54.285	103.502
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		54.285	103.502
AKTIVER.....		20.157.831	13.541.131
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		880.587	424.071
EGENKAPITAL.....		920.587	464.071
Hensættelser til udskudt skat.....		0	10.323
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	10.323
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.307.758	7.987.740
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	7.307.758	7.987.740
Gæld til realkreditinstitutter.....		455.754	488.459
Gæld til pengeinstitutter.....		6.928.845	624.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		24.251	15.902
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.851.263	3.512.722
Selskabsskat.....		146.506	69.749
Anden gæld.....		264.417	108.723
Deposita.....		258.450	258.450
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.929.486	5.078.997
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		19.237.244	13.066.737
PASSIVER.....		20.157.831	13.541.131
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	424.071	464.071
Forslag til resultatdisponering.....		456.516	456.516
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	880.587	920.587

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note		
Andre finansielle indtægter					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	16.369	0	1		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	259.270	0			
	275.639	0			
Øvrige finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	263.754	134.796	2		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	528.796	185.596			
	792.550	320.392			
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	146.506	69.749	3		
Regulering af udskudt skat.....	-17.164	4.944			
	129.342	74.693			
Materielle anlægsaktiver					
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4		
Kostpris 1. januar 2023.....	13.904.787	10.498			
Tilgang.....	7.057.050	3.700			
Kostpris 31. december 2023.....	20.961.837	14.198			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	476.789	867			
Årets afskrivninger	392.733	2.100			
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	869.522	2.967			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	20.092.315	11.231			
Langfristede gældsforpligtelser					
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	5
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.763.512	455.754	5.916.556	8.476.199	
	7.763.512	455.754	5.916.556	8.476.199	

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Eventualforpligtelser

Selskabet har igen eventualforpligtelser.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Thomsen Holding Tversted ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til DLR 7.353 tkr. har virksomheden stillet sikkerhed i Ejendommene Asylgade, Søndergade, Henrik Nielsens Plads og Rådhus Alle, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december er 13.159 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Danmark 6.668 tkr. er der ejerpantebrev nom. 3.350 tkr. i ejendommen Søndergade 10B, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december er 3.561 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Danmark 6.668 tkr. er der ejerpantebrev nom. 580 tkr. i ejendommen Henrik Nielsen Plads 5, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december er 2.860 tkr.

2023

2022

Medarbejderforhold

8

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FS Thomsen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme og vand indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- ejendoms- og administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	11.932 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.