



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**  
**5. FEBRUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. april 2021

---

Michael Lykke Thomsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 5. februar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. februar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. februar - 31. december 2020.

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 12. april 2021

Direktion:

---

Michael Lykke Thomsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i FS Thomsen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for FS Thomsen ApS for regnskabsåret 5. februar - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 12. april 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Christensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne3747

## 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 5. FEBRUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>187.366</b>
Af- og nedskrivninger.....		-32.026
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>155.340</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-101.576
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>53.764</b>
Skat af årets resultat.....	2	-11.829
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>41.935</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		41.935
<b>I ALT</b> .....		<b>41.935</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		7.244.231
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>7.244.231</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.244.231</b>
Udskudte skatteaktiver.....		3.131
Tilgodehavender.....		3.131
Likvide beholdninger.....		127.414
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>130.545</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.374.776</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		41.935
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>81.935</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.222.666
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.222.666</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		75.523
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		850.655
Selskabsskat.....		14.960
Anden gæld.....		5.021.087
Deposita.....		47.950
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.070.175</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>7.292.841</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.374.776</b>
Eventualposter mv.....	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6	
Medarbejderforhold.....	7	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 5. februar 2020.....	40.000	0	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		41.935		41.935
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>40.000</b>	<b>41.935</b>	<b>0</b>	<b>81.935</b>

## NOTER

	2020 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	22.815	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	78.761	
	<b>101.576</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	14.960	2
Regulering af udskudt skat.....	-3.131	
	<b>11.829</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	3
Tilgang.....	7.276.257	
Kostpris 31. december 2020.....	7.276.257	
Årets afskrivninger .....	32.026	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	32.026	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	7.244.231	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år
		Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.282.666	60.000
	<b>1.282.666</b>	<b>1.157.666</b>
<b>Eventualposter mv.</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har igen eventualforpligtelser.		
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Thomsen Holding Tversted ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til DLR 1.283 har virksomheden stillet sikkerhed i Ejendommen Asylgade 13C.		

## NOTER

	2020	Note
<b>Medarbejderforhold</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	7

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FS Thomsen ApS for 2020 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 følgende regnskabspraksis.

## 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 øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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

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	50 %

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.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.