



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. april 2023

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.....	12-13

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 28. april 2023

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 1. januar - 31. december 2022 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 revisors 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 28. april 2023

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 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		924.917	590.255
Af- og nedskrivninger.....		-269.407	-176.223
DRIFTSRESULTAT		655.510	414.032
Andre finansielle indtægter.....	1	0	85.355
Andre finansielle omkostninger.....	2	-320.392	-343.273
RESULTAT FØR SKAT		335.118	156.114
Skat af årets resultat.....	3	-74.693	-34.403
ÅRETS RESULTAT		260.425	121.711
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		260.425	121.711
I ALT		260.425	121.711

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		13.427.998	10.767.218
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		9.631	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	13.437.629	10.767.218
ANLÆGSAKTIVER.....		13.437.629	10.767.218
Andre tilgodehavender.....		103.502	600
Tilgodehavender.....		103.502	600
Likvide beholdninger.....		0	9.270
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		103.502	9.870
AKTIVER.....		13.541.131	10.777.088
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		424.071	163.646
EGENKAPITAL.....		464.071	203.646
Hensættelse til udskudt skat.....		10.323	5.379
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		10.323	5.379
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.987.740	6.542.725
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	7.987.740	6.542.725
Gæld til realkreditinstitutter.....		488.459	360.550
Gæld til pengeinstitutter.....		624.992	455.351
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.902	39.330
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.512.722	2.824.941
Selskabsskat.....		69.749	25.893
Anden gæld.....		108.723	40.949
Deposita.....		258.450	224.950
Periodeafgrænsningsposter.....		0	53.374
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.078.997	4.025.338
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		13.066.737	10.568.063
PASSIVER.....		13.541.131	10.777.088
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	163.646	203.646
Forslag til resultatdisponering.....		260.425	260.425
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	424.071	464.071

NOTER

										Note
		2022	2021							
		kr.	kr.							
Andre finansielle indtægter										
Finansielle indtægter i øvrigt.....		0	85.355							1
		0	85.355							
Andre finansielle omkostninger										
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....		134.796	84.984							2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....		185.596	258.289							
		320.392	343.273							
Skat af årets resultat										
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		69.749	25.893							3
Regulering af udskudt skat.....		4.944	8.510							
		74.693	34.403							
Materielle anlægsaktiver										
								Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4
				Grunde og bygninger						
Kostpris 1. januar 2022.....		10.975.467	0							
Tilgang.....		2.929.320	10.498							
Kostpris 31. december 2022.....		13.904.787	10.498							
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		208.249	0							
Årets afskrivninger.....		268.540	867							
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		476.789	867							
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		13.427.998	9.631							
Langfristede gældsforpligtelser										
										5
		31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år		31/12 2021 gæld i alt				
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.476.199	488.459	6.217.250		6.903.275				
		8.476.199	488.459	6.217.250		6.903.275				

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 administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til DLR 8.036 tkr. har virksomheden stillet sikkerhed i Ejendommene Asylgade, Søndergade, Henrik Nielsens Plads og Rådhus Alle, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december er 13.428 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Danmark 625 tkr. er der ejerpantebrev nom. 3.350 tkr. i ejendommen Søndergade 10B, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december er 3.585 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Danmark 625 tkr. er der ejerpantebrev nom. 580 tkr. i ejendommen Henrik Nielsen Plads 5, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december er 2.895 tkr.

2022**2021****Medarbejderforhold****8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FS Thomsen ApS for 2022 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

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	8.186 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.

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 acontoskatter.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.