



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Thomsen bolig ApS

Fladholm 5
6200 Aabenraa

CVR-nr. 42 83 62 49

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2023
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 2. juli 2024

Nicolaj Bornholt Thomsen
dirigent

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

Møllegade 2B st
6330 Padborg
T 7467 1515
E padborg@revisor.dk
W www.revisor.dk

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	6
Balance 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Thomsen bolig 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 1. juli 2024

Direktion

Nicolaj Bornholt Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Thomsen bolig ApS

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

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 1. juli 2024

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
mne34189

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 91.234, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 64.822.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt selskabskapitalen og således omfattet af selskabslovens § 119. Egenkapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thomsen bolig ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	450000 kr.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttotab		-7.128	9.313
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-13.687</u>	<u>-155</u>
Resultat før finansielle poster		-20.815	9.158
Finansielle indtægter		13	0
Finansielle omkostninger		<u>-70.432</u>	<u>-22.746</u>
Årets resultat		<u><u>-91.234</u></u>	<u><u>-13.588</u></u>
Overført resultat		<u>-91.234</u>	<u>-13.588</u>
		<u><u>-91.234</u></u>	<u><u>-13.588</u></u>

Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>907.380</u>	<u>692.830</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>907.380</u>	<u>692.830</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>907.380</u>	<u>692.830</u>
Likvide beholdninger		<u>6.785</u>	<u>43.728</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.785</u>	<u>43.728</u>
Aktiver i alt		<u><u>914.165</u></u>	<u><u>736.558</u></u>

Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-104.822	-13.588
Egenkapital		-64.822	26.412
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.250	11.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		925.437	682.396
Anden gæld		42.300	16.500
Kortfristede gældsforpligtelser		978.987	710.146
Gældsforpligtelser i alt		978.987	710.146
Passiver i alt		914.165	736.558

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-13.588	26.412
Årets resultat	0	-91.234	-91.234
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-104.822	-64.822

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets egenkapital er negativ med t.kr. 65. Selskabets fortsatte drift er således betinget af, at der er tilstrækkeligt likviditetsberedskab. Selskabet er finansieret af kapitalejeren, og det forventes ikke, at denne finansiering tilbagekaldes. Regnskabet aflægges således under forudsætning af fortsat drift.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Nicolaj Bornholt Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nicolaj Bornholt Thomsen

Direktør

ID: 6056a6b4-abae-4cc0-9765-b99029980998

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 15:10:10

Underskrevet med MitID



Lars Duisberg Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Duisberg Jørgensen

Revisor

ID: c225447a-756f-40e5-a505-674b48c346c3

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 15:56:13

Underskrevet med MitID



Nicolaj Bornholt Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nicolaj Bornholt Thomsen

Dirigent

ID: 6056a6b4-abae-4cc0-9765-b99029980998

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 16:31:55

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 49f3aaWpTzQ251921768

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.