

Ejendomsselskabet Thomsen ApS

Møllevej 30 A
3140Ålsgårde

CVR-nr. 45323870

Årsrapport

9. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2026

Andreas Kofoed Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. januar 2025 - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålgårde, den 27. marts 2026

Direktion

Andreas Kofoed Thomsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Thomsen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thomsen ApS for regnskabsåret 9. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 27. marts 2026

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30195264

Rasmus Rolighed Asmussen
statsautoriseret revisor
mne45874

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Thomsen ApS
Møllevej 30 A
3140Ålgårde
CVR-nr. 45323870
Regnskabsår 9. januar 2025 - 31. december 2025

Direktion Andreas Kofoed Thomsen

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive og udleje en erhvervsjendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 9. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på -29.887 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på 4.953.576 kr., og en egenkapital på 10.113 kr.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er derfor omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening eller ved indskud fra selskabsdeltagere til sikring af selskabets øvrige kreditorer. Årsrapporten er derfor aflagt efter going concern princippet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Thomsen ApS for 9. januar 2025 - 31. december 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 9. januar 2025 - 31. december 2025 udviser er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostningerne består af ejendomsskatter, forsikringer, og forbrugsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Af- og nedskrivninger

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	700.000 kr

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld, og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	09.01. - 31.12.2025 kr.
Bruttofortjeneste		390.682
Personaleomkostninger	2	0
Af- og nedskrivninger		-148.500
Driftsresultat		242.182
Finansielle indtægter	3	24
Finansielle omkostninger	4	-280.523
Resultat før skat		-38.317
Skat af årets resultat	5	8.430
Årets resultat		-29.887
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-29.887
Resultatdisponering		-29.887

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	6	4.604.580
Materielle anlægsaktiver		4.604.580
Anlægsaktiver		4.604.580
Udsudte skatteaktiver		5.847
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		2.583
Tilgodehavender		8.430
Likvide beholdninger		340.566
Omsætningsaktiver		348.996
Aktiver		4.953.576
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-29.887
Egenkapital		10.113
Gæld til banker		1.628.737
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.210.740
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.839.477
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		58.284
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.202
Anden gæld		31.500
Kortfristede gældsforpligtelser		103.986
Gældsforpligtelser		4.943.463
Passiver		4.953.576
Usikkerhed om going concern	1	
Eventualforpligtelser	8	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 9. januar 2025	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-29.887	-29.887
Egenkapital 31. december 2025	40.000	-29.887	10.113

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og er derfor omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening eller ved indskud fra selskabsdeltagere til sikring af selskabets øvrige kreditorer. Årsrapporten er derfor aflagt efter going concern princippet.

	09.01. - 31.12.2025 kr.		
2. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0		
3. Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	-24		
	<u>-24</u>		
4. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	89.514		
Renter til tilknyttede virksomheder	210.740		
	<u>300.254</u>		
5. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	-2.583		
Regulering af udskudt skat	-5.847		
	<u>-8.430</u>		
	2025 kr.		
6. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	0		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	4.753.080		
Kostpris ultimo	<u>4.753.080</u>		
Af- og nedskrivninger primo	0		
Årets afskrivninger	-148.500		
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-148.500</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.604.580</u>		
7. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til banker	1.628.737	58.284	1.387.406
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.210.740	0	0
	<u>4.839.477</u>	<u>58.284</u>	<u>1.387.406</u>

Noter

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningsskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Andreas T Holding ApS, CVR nr. 43 68 61 19. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Til sikkerhed for bankengagement har selskaberne i koncernen stillet selvskyldnerkaution for hinanden internt i koncernen, og selskabet har således stillet selvskyldnerkaution for Lauth Stilladser og Service ApS og Andreas T Holding ApS.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld i ejendommen, 1.707 t.kr., er der stillet sikkerhed ved pant i ejendommen på 1.750 t.kr.