

Aaen & Co.
STATSAUTORISERERE REVISORER

Ejendomsselskabet Tomsbo ApS

Hjemstedsadresse: Badevej 2A, 2. tv., 3000 Helsingør

CVR-nummer 15 83 81 16

Årsrapport 2025

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

This document has esignatur Agreement-ID: 2f1131J682820418349184

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/4 2026

Carsten Ralf Petersen
dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s – CVR-nummer 33 24 17 63
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Mileparken 22B, 3. sal, 2740 Skovlunde
Telefon 49 21 06 07 - www.aaenco.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af regnskab	5
Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse	18
Noter til årsregnskabet	19

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Tomsbo ApS Badevej 2A, 2. tv. 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelsen	Lisbet Judith Meadows Carsten Ralf Petersen Thomas Christian Meadows Petersen
Direktion	Carsten Ralf Petersen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	9. december 1975
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været handel med værdipapirer.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Tomsbo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 1. januar - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 14. april 2026

Direktion

Carsten Ralf Petersen

Bestyrelsen

Lisbet Judith Meadows

Carsten Ralf Petersen

Thomas Christian Meadows Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Tomsbo ApS 2025:

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tomsbo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Helsingør, den 14. april 2026

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør – CVR-nummer 33 24 17 63

Kenn Elmgren
statsautoriseret revisor
mne26676

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tomsbo ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

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 resultatopførelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Ejendomsselskabet Tomsbo ApS

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	367.259	0
6 Andre tilgodehavender	149.165	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	516.424	0
Tilgodehavender		
5 Værdipapirer	13.186.268	14.134.117
Likvide beholdninger	1.519.677	1.572.928
Omsætningsaktiver	15.222.369	15.707.045
Aktiver i alt	15.222.369	15.707.045

This document has esignatur Agreement-ID: 2f1131J682820418349184

Ejendomsselskabet Tomsbo ApS

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	14.181.647	14.568.891
Foreslået udbytte	850.000	600.000
Egenkapital	15.156.647	15.293.891
Skyldig selskabsskat	0	84.150
Anden gæld	65.722	329.004
Kortfristet gæld	65.722	413.154
Gæld i alt	65.722	413.154
Passiver i alt	15.222.369	15.707.045
7 Andre forpligtelser		

This document has esignatur Agreement-ID: 2f1131J682820418349184

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	13.462.678	750.000	14.337.678
Udbetalt udbytte	0	0	-750.000	-750.000
Årets resultat	0	1.106.213	600.000	1.706.213
Egenkapital 31. december 2024	125.000	14.568.891	600.000	15.293.891
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	14.568.891	600.000	15.293.891
Udbetalt udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	-387.244	850.000	462.756
Egenkapital 31. december 2025	125.000	14.181.647	850.000	15.156.647

 Noter til årsregnskabet

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	273.553	275.776
Personaleomkostninger i alt	<u>273.553</u>	<u>275.776</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.920.448	2.148.525
	<u>1.920.448</u>	<u>2.148.525</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	959.813	10.254
	<u>959.813</u>	<u>10.254</u>
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	132.726	84.150
Skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>132.726</u>	<u>84.150</u>

 Noter til årsregnskabet

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
5	Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi	
	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede nettojustering indregnet i resultatopgørelsen
	<u>13.186.268</u>	<u>-947.849</u>
6	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	
	Selskabet har i regnskabsåret ydet lån til anpartshver i strid med selskabslovens § 210.	
	Lånet udgjorde pr. 31. december 2025 t.kr. 149.	
	Lånet er fuldt tilbagebetalt efter regnskabsårets afslutning.	
7	Andre forpligtelser	
	Selskabet har ikke påtaget sig væsentlige andre forpligtelser.	

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

Carsten Ralf Petersen

Navn returneret af MitID: Carsten Ralf Petersen
Direktør, Dirigent og Bestyrelsesmedlem
ID: 14673eba-884f-429e-bbef-119e7972a447
IP-adresse: 77.213.206.131:53112:53112
Dato for underskrift: 14-04-2026 21:37:35 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Lisbet Judith Meadows

Navn returneret af MitID: Lisbet Judith Meadows
Bestyrelsesmedlem
ID: 833d8acf-8f57-4e64-b175-07cce00fc0da
IP-adresse: 77.213.206.131:62584:62584
Dato for underskrift: 14-04-2026 21:43:56 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Thomas Christian Meadows Petersen

Navn returneret af MitID: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 3cc7d2eb-371a-4e37-a8b2-5aad6b60a715
IP-adresse: 176.23.13.176:60531:60531
Dato for underskrift: 14-04-2026 22:16:28 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Kenn Elmgren

Navn returneret af MitID: Kenn Erik Elmgren
Revisor
ID: b36c00e6-d47-42fb-9f50-3c12e11a6d68
IP-adresse: 195.41.180.18:55486:55486
Dato for underskrift: 15-04-2026 07:50:32 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID Erhverv



This document has esignatur Agreement-ID: 2f1131J6820418349184

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.