
Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS

Elmedalsvej 8, 4200 Slagelse

Årsrapport for
1. juli 2023 - 30. juni 2024

CVR-nr. 29 84 65 96

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 28/11 2024

Ulrik Møllergaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	4
Balance 30. juni	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 28. november 2024

Direktion

Ulrik Møllergaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Ringsted, den 28. november 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Pedersen
statsautoriseret revisor
mne28701

Nikolaj Bo Pedersen
statsautoriseret revisor
mne47264

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS Elmedalsvej 8 4200 Slagelse CVR-nr: 29 84 65 96 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Hjemstedskommune: Slagelse
Direktion	Ulrik Møllergaard
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttotab før værdiregulering		-281.948	-122.446
Værdiregulering af investeringsaktiver		-1.292.715	0
Bruttotab efter værdiregulering		-1.574.663	-122.446
Finansielle indtægter		6	0
Finansielle omkostninger	2	-260.781	-137.756
Resultat før skat		-1.835.438	-260.202
Skat af årets resultat	3	397.029	57.244
Årets resultat		-1.438.409	-202.958

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.438.409	-202.958
	-1.438.409	-202.958

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse		16.685.398	17.938.909
Materielle anlægsaktiver		16.685.398	17.938.909
Anlægsaktiver		16.685.398	17.938.909
Andre tilgodehavender		1.519	102
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	4	169.876	79.577
Tilgodehavender		171.395	79.679
Likvide beholdninger		61.125	41.318
Omsætningsaktiver		232.520	120.997
Aktiver		16.917.918	18.059.906

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		132.097	1.140.415
Overført resultat		1.318.262	1.748.353
Egenkapital		1.575.359	3.013.768
Hensættelse til udskudt skat		30.783	315.180
Hensatte forpligtelser		30.783	315.180
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.284.293	14.720.844
Langfristede gældsforpligtelser	5	15.284.293	14.720.844
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.983	114
Anden gæld		10.500	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		27.483	10.114
Gældsforpligtelser		15.311.776	14.730.958
Passiver		16.917.918	18.059.906
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	1.140.415	1.748.353	3.013.768
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-1.008.318	1.008.318	0
Årets resultat	0	0	-1.438.409	-1.438.409
Egenkapital 30. juni	125.000	132.097	1.318.262	1.575.359

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	260.781	137.571
Andre finansielle omkostninger	0	185
	<u>260.781</u>	<u>137.756</u>

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
Årets udskudte skat

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	-112.632	-57.244
Årets udskudte skat	-284.397	0
	<u>-397.029</u>	<u>-57.244</u>

4. Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb:

Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	112.632	57.244
	<u>112.632</u>	<u>57.244</u>

Noter til årsregnskabet

2023/24	2022/23
DKK	DKK

5. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til tilknyttede virksomheder

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	15.284.293	14.720.844
Langfristet del	15.284.293	14.720.844
Inden for 1 år	0	0
	<u>15.284.293</u>	<u>14.720.844</u>

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for John Nielsen Finans ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
John Nielsen Finans ApS, CVR-nr. 67 50 75 17	Slagelse

Koncernrapporten for John Nielsen Finans ApS, CVR-nr. 67 50 75 17 kan rekvireres på følgende adresse:

Elmedalsvej 8
4200 Slagelse

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Noter til årsregnskabet

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse, der omfatter investeringejendomme anskaffet med henblik på at opnå en langsigtet gevinst, måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles materielle anlægsaktiver under udførelse, der omfatter investeringsejendomme anskaffet med henblik på at opnå en langsigtet gevinst, til dagsværdi efter Årsregnskabslovens §41, når denne kan fastsættes pålideligt.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.