



Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS

Elmedalsvej 8, 4200 Slagelse

**Årsrapport for
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 29 84 65 96

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 11/12/2025

Ulrik Møllergaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	4
Balance 30. juni 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 11. december 2025

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 2024 - 30. juni 2025 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 11. december 2025

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 2024 - 30. juni 2025 Hjemstedskommune: Slagelse
Direktion	Ulrik Møllergaard
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted



Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttotab før værdiregulering		-77.263	-281.948
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	-1.292.715
Bruttotab efter værdiregulering		-77.263	-1.574.663
Andre driftsomkostninger		-58.125	0
Resultat før finansielle poster		-135.388	-1.574.663
Finansielle indtægter		1.718	6
Finansielle omkostninger	3	-138.911	-260.781
Resultat før skat		-272.581	-1.835.438
Skat af årets resultat	4	64.368	397.029
Årets resultat		-208.213	-1.438.409

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-208.213	-1.438.409
	-208.213	-1.438.409



Balance 30. juni 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Materielle anlægsaktiver under udførelse		5.535.398	16.685.398
Materielle anlægsaktiver	5	5.535.398	16.685.398
Anlægsaktiver		5.535.398	16.685.398
Andre tilgodehavender		0	1.519
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	6	159.812	169.876
Tilgodehavender		159.812	171.395
Likvide beholdninger		89.930	61.125
Omsætningsaktiver		249.742	232.520
Aktiver		5.785.140	16.917.918



Balance 30. juni 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		132.097	132.097
Overført resultat		1.110.049	1.318.262
Egenkapital		1.367.146	1.575.359
Hensættelse til udskudt skat		13.595	30.783
Hensatte forpligtelser		13.595	30.783
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.390.960	15.284.293
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.390.960	15.284.293
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	16.983
Anden gæld		13.439	10.500
Kortfristede gældsforpligtelser		13.439	27.483
Gældsforpligtelser		4.404.399	15.311.776
Passiver		5.785.140	16.917.918
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli	125.000	132.097	1.318.262	1.575.359
Årets resultat	0	0	-208.213	-208.213
Egenkapital 30. juni	125.000	132.097	1.110.049	1.367.146



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

Selskabets ansatte består udelukkende af direktionen, der ikke modtager vederlag.

3. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	138.911	260.781
	138.911	260.781

4. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	-47.180	-112.632
Årets udskudte skat	-17.188	-284.397
	-64.368	-397.029



Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. juli	16.628.194
Afgang i årets løb	-11.150.000
Kostpris 30. juni	5.478.194
Opskrivninger 1. juli	169.356
Opskrivninger 30. juni	169.356
Ned- og afskrivninger 1. juli	112.152
Ned- og afskrivninger 30. juni	112.152
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	5.535.398

6. Tilgodehavender

(DKK)	2024/25	2023/24
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb:		
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder	47.180	112.632
	47.180	112.632

7. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
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	4.390.960	15.284.293
Langfristet del	4.390.960	15.284.293
Inden for 1 år	0	0
	4.390.960	15.284.293



Noter til årsregnskabet

8. 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 administrationselskab 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.

9. 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

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Thomsensvej Slagelse ApS for 2024/25 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 2024/25 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.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

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).

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

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 investeringejendomme 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.

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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 nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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