

# **Thomsen Boligudlejning og Invest ApS**

Hulskovvej 15  
9850 Hirtshals

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/05/2021**

**Michael Leed Thomsen**  
**Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Thomsen Boligudlejning og Invest ApS  
Hulskovvej 15  
9850 Hirtshals

CVR-nr: 39699087  
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

**Revisor** J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL  
Frederikshavnsvej 80  
9800 Hjørring  
DK Danmark

CVR-nr: 20415991  
P-enhed: 1004292439

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for Thomsen Boligudlejning og Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hirtshals, den 31/05/2021

### Direktion

Christian Harpøth Thomsen

Michael Leed Thomsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Thomsen Boligudlejning og Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Thomsen Boligudlejning og Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med internationale standarder vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisor Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Hjørring, 31/05/2021

Jan Ekmann Hørsel , mne11745  
Registreret revisor  
J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL  
CVR: 20415991

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter har bestået i at drift og udlejning af fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis:

### Periodisering

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af rabatter og merværdiafgift.

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er opført til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger eller vurderet handelspris på baggrund af sagkyndig vurdering.

Afskrivningerne sker lineært over aktivernes forventede brugstider, der er vurderet til følgende:

		Restværdi
Bygninger .....	25 år	2.607 tkr.

Anskaffelse af materielle anlægsaktiver med en kostpris under kr. 14.100 udgiftsføres straks.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender er opført til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er opført til nominelle værdier.

### Selskabsskatter

I resultatopgørelsen er udgiftsført beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

I balancen er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst opført som gæld, medens den beregnede udskudte skat er opført som eventualskat under hensættelser.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>170.272</b>	<b>155.049</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>170.272</b>	<b>155.049</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-74.900	-99.958
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>95.372</b>	<b>55.091</b>
Skat af årets resultat		-21.186	-16.214
<b>Årets resultat</b>		<b>74.186</b>	<b>38.877</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		74.186	38.877
<b>I alt</b>		<b>74.186</b>	<b>38.877</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		2.607.416	2.607.416
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.607.416</b>	<b>2.607.416</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.607.416</b>	<b>2.607.416</b>
Likvide beholdninger		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.607.416</b>	<b>2.607.416</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		113.063	38.877
Forslag til udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>163.063</b>	<b>88.877</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.339.659	1.387.408
Gæld til banker		400.000	400.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>1.739.659</b>	<b>1.787.408</b>
Gæld til realkreditinstitutter		50.000	50.000
Gæld til banker		176.382	185.516
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Skyldig selskabsskat		21.186	16.214
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.201	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		400.000	400.000
Deposita		35.925	75.401
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>704.694</b>	<b>731.131</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.444.353</b>	<b>2.518.539</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.607.416</b>	<b>2.607.416</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.389.659	50.000	1.339.659	1.140.000
Pengeinstitut	400.000	0	400.000	400.000
	<b>1.789.659</b>	<b>50.000</b>	<b>1.739.659</b>	<b>1.540.000</b>

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

### Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtigelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, kr. 1.389.659 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 2.607.416.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret:

Ejerpantebrev, kr. 600.000 i ejendommen Jernbanegade 20 A, Hjørring.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Nærtstående parter og bestemmende indflydelse

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Christian Harpøth Thomsen, Henri Nathansens Vej 9, 9800 Hjørring  
Michael Leed Thomsen, Hulskovvej 15, Asdal, 9850 Hirtshals

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2020</b>
	0