

---

# Thomsen Boligudlejning og Invest ApS

**CVR-nr.: 39699087**

Hulskovvej 15  
9850 Hirtshals

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**23/06/2023**

**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: 01/01/2022 - 31/12/2022

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

CVR-nr.: 20415991  
P-enhed: 1004292439

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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 23/06/2023

## 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 2022 – 31. december 2022 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 Ethiske 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, den 23/06/2023

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

# 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. 31.000 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>109.668</b>	<b>96.289</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>109.668</b>	<b>96.289</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-74.671	-75.263
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>34.997</b>	<b>21.026</b>
Skat af årets resultat		-7.678	-4.840
<b>Årets resultat</b>		<b>27.319</b>	<b>16.186</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		27.319	16.186
<b>I alt</b>		<b>27.319</b>	<b>16.186</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	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>
Tilgodehavende skat		0	3.160
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>3.160</b>
Likvide beholdninger		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>3.160</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.607.416</b>	<b>2.610.576</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		156.568	129.249
Forslag til udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>206.568</b>	<b>179.249</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.241.186	1.290.925
Gæld til banker		353.627	396.335
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>1.594.813</b>	<b>1.687.260</b>
Gæld til realkreditinstitutter		50.000	50.000
Gæld til banker		218.832	193.492
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Skyldig selskabsskat		7.678	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	50
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		450.000	420.000
Deposita		75.525	76.525
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>806.035</b>	<b>744.067</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.400.848</b>	<b>2.431.327</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.607.416</b>	<b>2.610.576</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkredit	1.291.186	50.000	1.241.186	1.050.000
Pengeinstitut	373.627	20.000	353.627	275.000
	<b>1.664.813</b>	<b>70.000</b>	<b>1.594.813</b>	<b>1.325.000</b>

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

#### Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtigelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, kr. 1.291.186 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 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

**2022**

0