
Thomsen Boligudlejning og Invest ApS

CVR-nr.: 39699087

Hulskovvej 15
9850 Hirtshals

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

30/04/2024

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

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 2023 - 31. december 2023 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 30/04/2024

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 2023 – 31. december 2023 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 30/04/2024

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. 32.000 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		112.010	109.668
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		112.010	109.668
Øvrige finansielle omkostninger		-89.225	-74.671
Ordinært resultat før skat		22.785	34.997
Skat af årets resultat		-5.082	-7.678
Årets resultat		17.703	27.319
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		17.703	27.319
I alt		17.703	27.319

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.607.416	2.607.416
Materielle anlægsaktiver i alt		2.607.416	2.607.416
Anlægsaktiver i alt		2.607.416	2.607.416
Tilgodehavende skat		918	0
Tilgodehavender i alt		918	0
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		918	0
AKTIVER I ALT		2.608.334	2.607.416

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		174.271	156.568
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		224.271	206.568
Gæld til realkreditinstitutter		1.200.421	1.241.186
Gæld til banker		324.347	353.627
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.524.768	1.594.813
Gæld til realkreditinstitutter		40.000	50.000
Gæld til banker		236.968	218.832
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.027	4.000
Skyldig selskabsskat		0	7.678
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.775	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		495.000	450.000
Deposita		75.525	75.525
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		859.295	806.035
Gældsforpligtelser i alt		2.384.063	2.400.848
PASSIVER I ALT		2.608.334	2.607.416

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkredit	1.240.421	40.000	1.200.421	1.000.000
Pengeinstitut	354.347	30.000	324.347	245.000
	1.594.768	70.000	1.524.768	1.245.000

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtigelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, kr. 1.240.421 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 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

2023

0