

# Ejendomsselskabet Tyrstrup Vestervej 6, Christiansfeld A/S

Tyrstrup Vestervej 6, 6070 Christiansfeld

CVR-nr. 12 84 08 88

## Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2023

Dirigent:

.....  
Bjarne L. Ditlevsen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Tyrstrup Vestervej 6, Christiansfeld A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 13. december 2023

Direktion:

.....  
Torben Schulz

Bestyrelse:

.....  
Ove Stig Lauritsen  
formand

.....  
Bjarne L. Ditlevsen

.....  
Torben Schulz

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Tyrstrup Vestervej 6, Christiansfeld A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tyrstrup Vestervej 6, Christiansfeld A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 13. december 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen  
statsaut. revisor  
mne32743

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Tyrstrup Vestervej 6, Christiansfeld A/S
Adresse, postnr., by	Tyrstrup Vestervej 6, 6070 Christiansfeld
CVR-nr.	12 84 08 88
Stiftet	31. december 1988
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
Hjemmeside	<a href="http://www.tyrstrupkro.dk">www.tyrstrupkro.dk</a>
Telefon	74 56 12 42
Bestyrelse	Ove Stig Lauritsen, formand Bjarne L. Ditlevsen Torben Schulz
Direktion	Torben Schulz
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 150.304 kr. mod et overskud på 758.461 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på 8.193.661 kr.

Med virkning fra 1. oktober 2022 er hotel- og krodriften overdraget til et nyt selskab med Torben Schulz Holding ApS som eneaktionær. Overdragelsen er foretaget for på et senere tidspunkt at kunne adskille de to datterselskaber ejermæssigt.

Årets resultat har været præget negativt af omkostninger, der kan henføres til foregående år. I forbindelse med overdragelsen til et særskilt selskab er der tillige realiseret avance ved salg af goodwill. Endvidere har en revurdering af brugstiden på materielle anlægsaktiver haft en positiv påvirkning på årets resultat. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>Bruttofortjeneste</b>	713.748	10.988.257
3	Personaleomkostninger	-28.236	-8.857.336
	Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-227.026	-790.477
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	458.486	1.340.444
4	Finansielle indtægter	105.423	34.482
5	Finansielle omkostninger	-327.505	-370.765
	<b>Resultat før skat</b>	236.404	1.004.161
6	Skat af årets resultat	-86.100	-245.700
	<b>Årets resultat</b>	150.304	758.461
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	200.000
	Overført resultat	150.304	558.461
		150.304	758.461



## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	19.433.519	19.586.822
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	429.986	880.252
		<u>19.863.505</u>	<u>20.467.074</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>19.863.505</u>	<u>20.467.074</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Råvarer og hjælpematerialer	0	1.382.845
		<u>0</u>	<u>1.382.845</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.372.748
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.374.721	971.505
	Andre tilgodehavender	59.195	352.676
	Periodeafgrænsningsposter	76.998	203.823
		<u>2.510.914</u>	<u>2.900.752</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>2.163.888</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.510.914</u>	<u>6.447.485</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>22.374.419</u></u>	<u><u>26.914.559</u></u>

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	700.000	700.000
	Overført resultat	7.493.661	7.343.357
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	200.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.193.661</b>	<b>8.243.357</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	2.394.900	2.308.800
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.394.900</b>	<b>2.308.800</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.350.938	10.944.505
	Anden gæld	0	586.652
		<b>10.350.938</b>	<b>11.531.157</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.272.075</b>	<b>1.611.265</b>
	Gæld til banker	134.844	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	546.001
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.001	1.075.271
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	402.263
	Anden gæld	0	1.196.445
		<b>1.434.920</b>	<b>4.831.245</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.785.858</b>	<b>16.362.402</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>22.374.419</b>	<b>26.914.559</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 3 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	700.000	6.784.896	200.000	7.684.896
Overført via resultatdisponering	0	558.461	200.000	758.461
Udloddet udbytte	0	0	-200.000	-200.000
<b>Egenkapital 1. oktober 2022</b>	<b>700.000</b>	<b>7.343.357</b>	<b>200.000</b>	<b>8.243.357</b>
Overført via resultatdisponering	0	150.304	0	150.304
Udloddet udbytte	0	0	-200.000	-200.000
<b>Egenkapital</b>				
<b>30. september 2023</b>	<b>700.000</b>	<b>7.493.661</b>	<b>0</b>	<b>8.193.661</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tyrstrup Vestervej 6, Christiansfeld A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Ændring i regnskabsmæssige skøn

Virksomhedens ledelse har foretaget ændringer i det regnskabsmæssige skøn vedrørende de forventede brugstider og dermed afskrivningsperioden på materielle anlægsaktiver. Ledelsen har konstateret, at virksomhedens tidligere vurdering af brugstiden på selskabets ejendom har været for konservativ og at en ændring af brugstiden vil give et mere retvisende billede af regnskabet. Ændringen har væsentligt påvirket årsregnskabet for indeværende år, hvor afskrivninger er formindsket med 461 t.kr. og årets resultat før skat er påvirket positivt med 461 t.kr. Egenkapitalen er påvirket positivt af ændringen med 360 t.kr. Samlet er aktiverne forøget med 461 t.kr.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning indregnes på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne udgifter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder kompensation i forbindelse med covid-19-epidemien samt avance ved salg af anlægsaktiver.

##### Råvarer og hjælpematerialer m.v.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter kontant beholdning samt bankindeståender.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 2 Særlige poster

kr.	2022/23	2021/22
<b>Indtægter</b>		
Kompensation løn og faste omkostninger covid-19	-16.477	-149.153
Avance ved salg af goodwill	-600.000	0
	<u>-616.477</u>	<u>-149.153</u>
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>		
Andre driftsindtægter	-616.477	-149.153
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<u>-616.477</u>	<u>-149.153</u>

#### 3 Personaleomkostninger

Lønninger	-5.711	7.897.150
Pensioner	0	700.525
Andre omkostninger til social sikring	33.947	259.661
	<u>28.236</u>	<u>8.857.336</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>29</u>

#### 4 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	104.423	34.482
Andre finansielle indtægter	1.000	0
	<u>105.423</u>	<u>34.482</u>

#### 5 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	12.263
Andre finansielle omkostninger	327.505	358.502
	<u>327.505</u>	<u>370.765</u>

#### 6 Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	86.100	245.700
	<u>86.100</u>	<u>245.700</u>

#### 7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2022	33.015.864	4.410.627	37.426.491
Tilgang i årets løb	73.723	7.026	80.749
Afgang i årets løb	0	-3.962.667	-3.962.667
Kostpris 30. september 2023	<u>33.089.587</u>	<u>454.986</u>	<u>33.544.573</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	13.429.042	3.530.375	16.959.417
Årets afskrivninger	227.026	0	227.026
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	0	-3.505.375	-3.505.375
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	<u>13.656.068</u>	<u>25.000</u>	<u>13.681.068</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<u>19.433.519</u>	<u>429.986</u>	<u>19.863.505</u>



## Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Noter

#### 7 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.947.172	596.234	10.350.938	7.972.212
Anden gæld	675.841	675.841	0	0
	<u>11.623.013</u>	<u>1.272.075</u>	<u>10.350.938</u>	<u>7.972.212</u>

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Torben Schulz Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 30. september 2023 0 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 19.434 t.kr.

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitut er afgivet pantebrev på nom. 12.540 t.kr. i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for kreditinstitut er afgivet ejerpantebrev på nom. 3.000 t.kr. i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for søsterselskabs engagement med kreditinstitut er der afgivet ejerpantebrev på nom. 3.000 t.kr. i grunde og bygninger. Søsterselskabets engagement med kreditinstitut udgør 0 t.kr. pr. 30. september 2023.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 19.434 t.kr.

#### 11 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Torben Schulz Holding ApS	Tyrstrup Vestervej 6, 6070 Christiansfeld

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Torben Michael Schulz

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Tyrstrup Vestervej 6 ...

Serienummer: 30690eb6-fd48-4c77-aa84-b1a4e06864e4

IP: 87.55.xxx.xxx

2023-12-14 10:06:02 UTC



## Ove Stig Lauritsen

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Tyrstrup Vestervej 6 ...

Serienummer: 41d8ba0b-dc4c-4eb8-a133-80682681f390

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-12-14 10:12:57 UTC



## Torben Michael Schulz

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Tyrstrup Vestervej 6 ...

Serienummer: 30690eb6-fd48-4c77-aa84-b1a4e06864e4

IP: 87.55.xxx.xxx

2023-12-14 11:33:52 UTC



## Bjarne Leheen Ditlevsen

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Tyrstrup Vestervej 6 ...

Serienummer: 78463b35-8b42-439a-8e05-f270be77ffc3

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-12-18 10:10:42 UTC



## Bjarne Leheen Ditlevsen

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Tyrstrup Vestervej 6 ...

Serienummer: 78463b35-8b42-439a-8e05-f270be77ffc3

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-12-18 10:10:42 UTC



## Lars Gosvig Mortensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: b9153150-95bd-45cd-99fc-21156ad65201

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-12-18 10:49:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: 81Y7G-8PSLY-5UEQS-K1JXY-8V2A7-ZULFQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**