

Tolsager Ejendomme ApS

Askøvænget 5
8381 Tilst

CVR-nr. 27 93 11 97

Årsrapport for 2022
(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. marts 2023

Lars Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Tolsager Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 27. marts 2023

Direktion

Lars Andersen

Niels Kastrup

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Tolsager Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Tolsager Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornslet, den 27. marts 2023

Skov Revision
registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 27 52 59 89

Solveig Skov Nielsen
Registreret revisor
MNE-nr. 16912

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tolsager Ejendomme ApS
Askøvænget 5
8381 Tilst

CVR-nr.: 27 93 11 97

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Lars Andersen
Niels Kastrup

Revisor

Skov Revision
registreret revisionsanpartsselskab
Byvej 2
8543 Hornslet

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 704.858, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.898.619.

Selskabets ledelsen anser resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tolsager Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af erhvervsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20-30 år	1.141.200 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.382.565	764.865
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-335.640</u>	<u>-327.127</u>
Resultat før finansielle poster		1.046.925	437.738
Finansielle omkostninger	1	<u>-143.216</u>	<u>-131.920</u>
Resultat før skat		903.709	305.818
Skat af årets resultat	2	<u>-198.851</u>	<u>-67.279</u>
Årets resultat		<u>704.858</u>	<u>238.539</u>
Overført resultat		<u>704.858</u>	<u>238.539</u>
		<u>704.858</u>	<u>238.539</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	9.471.395	9.788.307
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>18.728</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>9.471.395</u>	<u>9.807.035</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.471.395</u>	<u>9.807.035</u>
Likvide beholdninger		<u>442.506</u>	<u>180.505</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>442.506</u>	<u>180.505</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.913.901</u></u>	<u><u>9.987.540</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.773.619</u>	<u>1.068.761</u>
Egenkapital		<u>1.898.619</u>	<u>1.193.761</u>
Hensættelse til udskudt skat	4	<u>257.488</u>	<u>166.833</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>257.488</u>	<u>166.833</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.949.968</u>	<u>7.370.456</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>6.949.968</u>	<u>7.370.456</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	420.487	418.018
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.471	717.548
Skyldigt sambeskatningsbidrag		108.196	0
Anden gæld		<u>248.672</u>	<u>120.924</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>807.826</u>	<u>1.256.490</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.757.794</u>	<u>8.626.946</u>
Passiver i alt		<u>9.913.901</u>	<u>9.987.540</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.068.761	1.193.761
Årets resultat	0	704.858	704.858
Egenkapital 31. december 2022	<u>125.000</u>	<u>1.773.619</u>	<u>1.898.619</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	30.471	19.150
Andre finansielle omkostninger	<u>112.745</u>	<u>112.770</u>
	<u>143.216</u>	<u>131.920</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	108.196	0
Årets udskudte skat	<u>90.655</u>	<u>67.279</u>
	<u>198.851</u>	<u>67.279</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	<u>18.675.920</u>	<u>51.077</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>18.675.920</u>	<u>51.077</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	8.887.613	32.349
Årets afskrivninger	<u>316.912</u>	<u>18.728</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>9.204.525</u>	<u>51.077</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>9.471.395</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
4 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	166.833	99.554
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>92.528</u>	<u>67.279</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022	<u>259.361</u>	<u>166.833</u>

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	257.488	0
Skattemæssigt underskud	<u>0</u>	<u>166.833</u>
	<u>257.488</u>	<u>166.833</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.788.474</u>	<u>7.370.455</u>	<u>420.487</u>	<u>5.243.041</u>
	<u>7.788.474</u>	<u>7.370.455</u>	<u>420.487</u>	<u>5.243.041</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet R+R Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2012 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet har overfor søsterselskab kaudioneret for pengeinstitutgæld, gælden til pengeinstitut i søsterselskaberne, udgør pr. 31/12 2022 t.kr. 0.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev t.kr. 10.000 i ejendomme Tolsagervej 9, 8370 Hadsten, er stillet til sikkerhed overfor realkreditinstitut.

Ejerpantebrev t.kr. 7.500 i ejendommen Tolsagervej 9. 8370 Hadsten, er stillet til sikkerhed overfor pengeinstitut.

Bogført værdi for ejendommen Tolsagervej 9 udgør t.kr. 9.471.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Andersen

Direktør

ID: 9443137b-a3fe-4c83-bb49-5881407b4d41

Tidspunkt for underskrift: 28-03-2023 kl.: 13:41:43

Underskrevet med MitID



Niels Kastrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Kastrup

Direktør

ID: b343f790-48bc-4907-b185-046441046b3d

Tidspunkt for underskrift: 27-03-2023 kl.: 17:27:23

Underskrevet med MitID



Solveig Skov

Navnet returneret af dansk NemID var:

Solveig Skov Nielsen

Revisor

ID: 63893338

Tidspunkt for underskrift: 29-03-2023 kl.: 06:18:22

Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Andersen

Dirigent

ID: 9443137b-a3fe-4c83-bb49-5881407b4d41

Tidspunkt for underskrift: 29-03-2023 kl.: 08:08:11

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 56fc2fqtQms249691540

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.