

# Ejendomsselskabet Toftlund MC ApS

Koldingvej 24, 6520 Toftlund

CVR-nr. 31761883

## Årsrapport for 1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. april 2023

---

Poul Astrup  
Dirigent

**Ejendomsselskabet Toftlund MC ApS**

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ejendomsselskabet Toftlund MC ApS

## Ledelsespåtegning og ledelsesberetning

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Toftlund MC 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toftlund, den 9. marts 2023

### Direktion

Poul Astrup  
Direktør

Jan Ahrenkiel  
Direktør

### Ledelsesberetning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

**Ejendomsselskabet Toftlund MC ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Toftlund MC ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Toftlund MC ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aabenraa, den 14. marts 2023

### **Intension**

#### **Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen  
Statsautoriseret revisor  
mne35789

## Ejendomsselskabet Toftlund MC ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Toftlund MC ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	225.400

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Ejendomsselskabet Toftlund MC ApS**

**Anvendt regnskabspraksis**

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

**Balancen**

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	225.400

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

**Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Ejendomsselskabet Toftlund MC ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>168.591</b>	<b>180.094</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.492	-40.492
<b>Driftsresultat</b>		<b>128.099</b>	<b>139.602</b>
Andre finansielle omkostninger		-63.887	-76.556
<b>Resultat før skat</b>		<b>64.212</b>	<b>63.046</b>
Skat af årets resultat		-23.192	-22.769
<b>Årets resultat</b>		<b>41.020</b>	<b>40.277</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Afsat udbytte for regnskabsåret		41.021	40.280
Overført resultat		0	-1
<b>Resultatdisponering</b>		<b>41.021</b>	<b>40.279</b>



Ejendomsselskabet Toftlund MC ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.645.994	1.686.486
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.645.994</b>	<b>1.686.486</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.645.994</b>	<b>1.686.486</b>
Andre tilgodehavender		7.314	-3.422
Periodeafgrænsningsposter		0	9.067
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.314</b>	<b>5.645</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.334</b>	<b>29.250</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>18.648</b>	<b>34.895</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.664.642</b>	<b>1.721.381</b>

Ejendomsselskabet Toftlund MC ApS

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Udbytte for regnskabsåret		41.021	40.280
<b>Egenkapital</b>		<b>166.021</b>	<b>165.280</b>
Hensættelser til udskudt skat		196.982	190.734
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>196.982</b>	<b>190.734</b>
Gæld til associerede virksomheder		1.273.554	1.336.255
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>1.273.554</b>	<b>1.336.255</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		18.085	19.112
Periodeafgrænsningsposter		10.000	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>28.085</b>	<b>29.112</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.301.639</b>	<b>1.365.367</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.664.642</b>	<b>1.721.381</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 1.273.554 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 2. Forpligtelser overfor tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Der er stillet ulimiteret selvskyldnerkaution overfor den tilknyttede og associerede virksomheds bank. Der er ikke givet sikkerhed i specifikke aktiver.

# PENNEO

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

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

**Jan Ahrenkiel**

**Direktør**

Serienummer: PID:9208-2002-2-524803115820

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-04-22 05:46:48 UTC

NEM ID 

**Poul Astrup**

**Direktør**

Serienummer: bf8ee625-e9f4-49e2-a15f-6eb662f7bd36

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-04-23 14:09:35 UTC

Mit  

**Torben Eskildsen**

**Statsautoriseret revisor**

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 37.128.xxx.xxx

2023-04-24 07:32:48 UTC

NEM ID 

**Poul Astrup**

**Dirigent**

Serienummer: bf8ee625-e9f4-49e2-a15f-6eb662f7bd36

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-04-24 10:59:08 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 01HBS-8IC4I-FYSNW-3SY7D-LPE3Z-3AXQE

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>