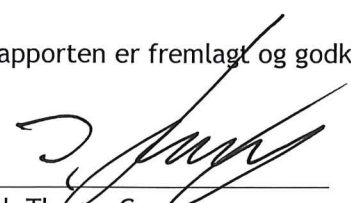


Toldboden Varde ApS
Storegade 1, 6800 Varde

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 32 56 90 56

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022.



Jakob Thøger Grønne
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Toldboden Varde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

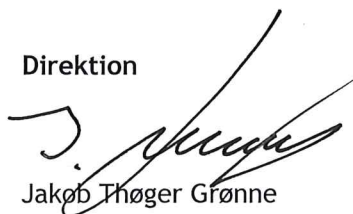
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 30. juni 2022

Direktion



Jakob Thøger Grønne



Leo Fyhring Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Toldboden Varde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Toldboden Varde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 opstillingen 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.

Esbjerg, den 30. juni 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet

Toldboden Varde ApS
Storegade 1
6800 Varde

CVR-nr.: 32 56 90 56
Stiftet: 30. oktober 2009
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jakob Thøger Grønne
Leo Fyhring Jensen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 25.507 mod 59.005 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Usikkerhed om going concern

Selskabet er afhængig af kapitalindskud/lån til brug for dækning af sine forpligtelser i 2022. Ledelsen vurderer, at det er muligt at fremskaffe yderligere finansiering og aflægger derfor årsregnskabet som going concern.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Toldboden Varde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Anvendt regnskabspraxis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte aconto-skatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	188.757	220.145
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-65.984	-65.984
Driftsresultat	122.773	154.161
Andre finansielle indtægter	5.937	7.482
2 Øvrige finansielle omkostninger	-77.001	-66.866
Resultat før skat	51.709	94.777
3 Skat af årets resultat	-26.202	-35.772
Årets resultat	25.507	59.005
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	25.507	59.005
Disponeret i alt	25.507	59.005

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>2.512.348</u>	<u>2.578.332</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.512.348</u>	<u>2.578.332</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.512.348</u>	<u>2.578.332</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>77.513</u>	<u>154.076</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>77.513</u>	<u>154.076</u>
	Likvide beholdninger	<u>59</u>	<u>35.591</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>77.572</u>	<u>189.667</u>
	Aktiver i alt	<u>2.589.920</u>	<u>2.767.999</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Passiver		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	167.431	141.924
Egenkapital i alt	292.431	266.924
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.184.756	1.359.545
8 Deposita	139.500	139.500
9 Anden gæld	237.041	333.825
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.561.297	1.832.870
Kortfristet del af langfristet gæld	288.783	288.783
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.525	10.389
Selskabsskat	14.202	25.772
Anden gæld	422.682	343.261
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	736.192	668.205
Gældsforpligtelser i alt	2.297.489	2.501.075
Passiver i alt	2.589.920	2.767.999

- 1 Usikkerhed om going concern
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet er afhængig af kapitalindskud/lån til brug for dækning af sine forpligtelser i 2022. Ledelsen vurderer, at det er muligt at fremskaffe yderligere finansiering og aflægges derfor årsregnskabet som going concern.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	77.001	66.866
	<u>77.001</u>	<u>66.866</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	26.202	35.772
	<u>26.202</u>	<u>35.772</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.299.148	3.299.148
Kostpris ultimo	<u>3.299.148</u>	<u>3.299.148</u>
Af- og nedskrivninger primo	-720.816	-654.832
Årets af-/nedskrivninger	-65.984	-65.984
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-786.800</u>	<u>-720.816</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.512.348</u>	<u>2.578.332</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	141.924	82.919
Årets overførte resultat	<u>25.507</u>	<u>59.005</u>
	<u>167.431</u>	<u>141.924</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.376.756	1.551.545
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-192.000</u>	<u>-192.000</u>
	<u>1.184.756</u>	<u>1.359.545</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>424.283</u>	<u>613.750</u>
8. Deposita		
Deposita i alt	139.500	139.500
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>139.500</u>	<u>139.500</u>
9. Anden gæld		
Anden gæld i alt	333.824	430.608
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-96.783</u>	<u>-96.783</u>
Anden gæld i alt	<u>237.041</u>	<u>333.825</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.377 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.512 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.200 t.kr. til sikkerhed for anden gæld samt sekundær tilknyttede selskabers bankengagement. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.