

**Tolstrup Hansen Ejendomme ApS  
Erhvervsparken 3  
4621 Gadstrup  
CVR-nr. 34 62 52 20**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling  
*Gadstrup* den 16 / 11 2017.



\_\_\_\_\_  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

Selskabsnavn:	Tolstrup Hansen Ejendomme ApS Erhvervsparken 3 4621 Gadstrup
CVR-nr.:	34 62 52 20
Direktion:	Thomas Tolstrup Hansen
Revision:	ReviPartner Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 10 4681 Herfølge

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Tolstrup Hansen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, den 19. september 2017

**Direktion:**



Thomas Tolstrup Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Tolstrup Hansen Ejendomme ApS.

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tolstrup Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 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”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 regnskabsbrugere 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 foreningens interne kontrol.
- 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 foreningens 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen 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 blandt andet 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.

Herfølge, den 19. september 2017

**ReviPartner**

**Registreret revisionsanpartsselskab**

**CVR-nr. 25 11 28 22**



Karsten Christensen  
registreret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve , eje og udleje ejendomme, samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke i regnskabsperioden været usædvanlige forhold.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Indtjeningen har i regnskabsperioden været under forrige års niveau. Årets resultat anses dog for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet væsentlige begivenheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Tolstrup Hansen Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Selskabet har valgt herudover at medtage fuldstændige egenkapital.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet omfatter nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægt, der indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Skat af årets resultat

Tolstrup Hansen Ejendomme ApS indgår i en sambeskatning.

Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Selskabet, som udnytter et skattemæssigt underskud fra et andet selskab, betaler et beløb svarende til 22 % af underskuddet til administrationselskabet, som afregner beløbet til underskudsselskabet.

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede økonomiske brugstid, som er vurderet til 50 år.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

Tolstrup Hansen Ejendomme ApS betaler sin aktuelle skat til administrationsselskabet.

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

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er der anvendt en skattesats på 22 %.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Note		2016/17 kr.	2015/16 tkr.
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>319.303</b>	<b>306</b>
1	Afskrivninger	<u>-88.629</u>	<u>-89</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>230.674</b>	<b>217</b>
	Andre finansielle indtægter	1.705	2
	Finansielle omkostninger	<u>-87.706</u>	<u>-87</u>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>144.673</b>	<b>132</b>
2	Skat af årets resultat	<u>-37.048</u>	<u>-14</u>
	<b>Årets resultat</b>	<b><u>107.625</u></b>	<b><u>118</u></b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>107.625</u>	<u>118</u>
	<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>107.625</u></b>	<b><u>118</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2017.**

<b>Aktiver</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
Note	kr.	tkr.
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>4.972.557</u>	<u>5.061</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.972.557</u>	<u>5.061</u>
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	98.506	75
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>22</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>98.506</u>	<u>97</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>139.538</u>	<u>160</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>238.044</u>	<u>257</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>5.210.601</u>	<u>5.318</u>

**Balance pr. 30. juni 2017.**

<b>Note</b>	<b>Passiver</b>	<b>2016/17 kr.</b>	<b>2015/16 tkr.</b>
3	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	<u>308.069</u>	<u>200</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>388.069</b></u>	<u><b>280</b></u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	<u>28.776</u>	<u>4</u>
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u><b>2.590.293</b></u>	<u><b>2.781</b></u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	190.000	185
	Selskabsskat	22.792	10
	Anden gæld	<u>1.990.671</u>	<u>2.058</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>2.203.463</b></u>	<u><b>2.253</b></u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>4.793.756</b></u>	<u><b>5.034</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>5.210.601</b></u>	<u><b>5.318</b></u>
5	<b>Eventualforpligtelser</b>		

**Noter**

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger	<u>88.629</u>	<u>89</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	12.716	10
Regulering af udskudt skat	<u>24.332</u>	<u>4</u>
	<u>37.048</u>	<u>14</u>
<b>3 Virksomhedskapital:</b>		
Saldo primo	<u>80.000</u>	<u>80</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	200.444	82
Årets resultat	<u>107.625</u>	<u>118</u>
Saldo ultimo	<u>308.069</u>	<u>200</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>388.069</u>	<u>280</u>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af den samlede gæld forfalder tkr. 1.780.000 efter 5 år.		
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter solidarisk med de tilknyttede selskaber Dansk Trykluft Industri A/S og Tolstrup Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat.		