

K. Tolstrup Ejendomme ApS

Bøgomvej 15, 7100 Vejle

CVR-nr. 34877971

Årsrapport 2017

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. april 2018

Karsten Mikkelsen
Dirigent

K. Tolstrup Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

K. Tolstrup Ejendomme ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for K. Tolstrup 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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.

Vejle, den 30. april 2018

Direktion

Karsten Mikkelsen
Direktør

K. Tolstrup Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K. Tolstrup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for K. Tolstrup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Vejle, den 30. april 2018

Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS

Registrerede revisorer

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen
Registreret revisor
mne17225

K. Tolstrup Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K. Tolstrup Ejendomme ApS Bøgomvej 15 7100 Vejle
Telefon	75825204
Telefax	75825604
E-mail	km@jolly-tex.dk
CVR-nr.	34877971
Stiftelsesdato	5. december 2012
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Karsten Mikkelsen, Direktør
Moderselskab	K Tolstrup Holding ApS Bøgomvej 15 7100 Vejle
Revisor	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Registrerede revisorer Havnegade 5 7100 Vejle CVR-nr.: 26273110
Pengeinstitut	Nordea Dæmningen 66 7100 Vejle

K. Tolstrup Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 103.331, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 1.940.153, og en egenkapital på kr. 180.169.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

K. Tolstrup Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for K. Tolstrup Ejendomme ApS for 2017 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.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens

K. Tolstrup Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

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	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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 afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af evt. opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det

K. Tolstrup Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Reserve for udviklingsomkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

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 betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

K. Tolstrup Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		220.328	143.062
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-19.551	-19.551
Driftsresultat		200.777	123.511
Andre finansielle indtægter		835	865
Finansielle omkostninger		-68.802	-74.984
Resultat før skat		132.810	49.392
Skat af årets resultat	2	-29.479	-9.644
Årets resultat		103.331	39.748
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		103.331	39.748
Resultatdisponering		103.331	39.748

K. Tolstrup Ejendomme ApS**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.879.792	1.899.343
Materielle anlægsaktiver		1.879.792	1.899.343
Anlægsaktiver		1.879.792	1.899.343
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	100.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.638	19.882
Andre tilgodehavender		0	5.425
Tilgodehavender		17.638	125.307
Likvide beholdninger		42.723	27.333
Omsætningsaktiver		60.361	152.640
Aktiver		1.940.153	2.051.983

K. Tolstrup Ejendomme ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Overført resultat	5	100.169	-3.162
Egenkapital		180.169	76.838
Hensættelser til udskudt skat	6	28.980	24.779
Hensatte forpligtelser		28.980	24.779
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.605.481	1.858.068
Selskabsskat		26.062	7.079
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		67.467	54.365
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.994	10.854
Deposita		20.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.731.004	1.950.366
Gældsforpligtelser		1.731.004	1.950.366
Passiver		1.940.153	2.051.983
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

K. Tolstrup Ejendomme ApS

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret alene beskæftiget en ulønnet direktør i forbindelse med administrationen af selskabet.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	25.278	6.846
Regulering eventualskat	4.201	2.798
	<u>29.479</u>	<u>9.644</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>1.977.547</u>	<u>1.977.547</u>
Kostpris ultimo	<u>1.977.547</u>	<u>1.977.547</u>
Af- og nedskrivninger primo	-78.204	-58.653
Årets afskrivninger	-19.551	-19.551
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-97.755</u>	<u>-78.204</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.879.792</u>	<u>1.899.343</u>
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Saldo ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelse af selskabet.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	-3.162	-42.910
Årets tilgang	103.331	39.748
Saldo ultimo	<u>100.169</u>	<u>-3.162</u>
6. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Eventualskat	<u>28.980</u>	<u>24.779</u>
Saldo ultimo	<u>28.980</u>	<u>24.779</u>

K. Tolstrup Ejendomme ApS

Noter

2017

2016

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for K Tolstrup Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Derudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.