

## **K. Tolstrup Ejendomme ApS**

Bøgomvej 15, 7100 Vejle

CVR-nr. 34877971

### **Årsrapport 2023**

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. maj 2024

---

Karsten Mikkelsen  
Dirigent

## K. Tolstrup Ejendomme ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## **K. Tolstrup Ejendomme ApS**

### **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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 15. maj 2024

#### **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 2023 - 31. december 2023 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 revisoreres 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.

Vejle, den 15. maj 2024

### **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 21755204  
E-mail km@jolly-tex.dk  
CVR-nr. 34877971  
Stiftelsesdato 6. december 2012  
Regnskabsår 1. januar 2023 - 31. december 2023

**Direktion** Karsten Mikkelsen

**Moderselskab** K. Tolstrup Holding ApS  
Bøgomvej 15  
7100 Vejle

**Revisor** Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS  
Registrerede revisorer  
Havnegade 5  
7100 Vejle

Telefon 75723949  
CVR-nr. 26273110

**Pengeinstitut** Nordea Bank A/S  
Dæmningen 66  
7100 Vejle

## **K. Tolstrup Ejendomme ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og investering i værdipapirer.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 140.877, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 2.623.109, og en egenkapital på kr. 2.277.967.

#### **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**

#### **Generelt**

Årsrapporten for K. Tolstrup Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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**

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 eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i

## K. Tolstrup Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

#### 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).



## K. Tolstrup Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### 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.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
---	---------	----

##### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

##### Andre tilgodehavender

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

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

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

##### 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 acontoskatter.

## **K. Tolstrup Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser 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.

## K. Tolstrup Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-27.406</b>	<b>21.303</b>
Personaleomkostninger	1	-100.000	-3.521
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.408	-5.045
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135.814</b>	<b>12.737</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		11.774	9.910
Andre finansielle indtægter		311.239	100.042
Andre finansielle omkostninger		-7.223	-228.523
<b>Resultat før skat</b>		<b>179.976</b>	<b>-105.834</b>
Skat af årets resultat	2	-39.099	22.085
<b>Årets resultat</b>		<b>140.877</b>	<b>-83.749</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		140.877	-83.749
<b>Resultatdisponering</b>		<b>140.877</b>	<b>-83.749</b>

## K. Tolstrup Ejendomme ApS

### Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	8.408
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>8.408</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>8.408</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		487.959	436.059
Udskudte skatteaktiver		0	18.658
Tilgodehavende selskabsskat		3.895	14.139
Andre tilgodehavender		15.330	17.362
<b>Tilgodehavender</b>		<b>507.184</b>	<b>486.218</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.007.788	1.816.499
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.007.788</b>	<b>1.816.499</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>108.137</b>	<b>62.303</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.623.109</b>	<b>2.365.020</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.623.109</b>	<b>2.373.428</b>

## K. Tolstrup Ejendomme ApS

### Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.197.967	2.057.091
<b>Egenkapital</b>		<b>2.277.967</b>	<b>2.137.091</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		253.328	114.004
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>253.328</b>	<b>114.004</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	86.277
Selskabsskat		19.633	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		72.181	36.056
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>91.814</b>	<b>122.333</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>345.142</b>	<b>236.337</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.623.109</b>	<b>2.373.428</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## K. Tolstrup Ejendomme ApS

### Noter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Selskabet har alene beskæftiget en ulønnet direktør til varetagelse af administrationen af selskabet.		
Lønninger	100.000	0
Andre personalemkostninger	0	3.521
	<b>100.000</b>	<b>3.521</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	0
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	20.441	835
Regulering eventualskat	18.658	-12.676
Skat, sambeskatning	0	-10.244
	<b>39.099</b>	<b>-22.085</b>

## K. Tolstrup Ejendomme ApS

### Noter

2023

2022

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	253.328	0	253.328
	<b>253.328</b>	<b>0</b>	<b>253.328</b>

### 4. 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.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.