

MP REVISION

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Vesterballevej 22 7000 Fredericia
Telefon 75 93 35 44 www.mp-revision.dk

CVR-nr. 14 11 95 07

EJENDOMSSELSKABET TOLDERLUNDSVEJ 104-106, ODENSE ApS

Langkær 23
6100 Haderslev

CVR-nr. 36033339

Årsrapport for perioden

1. oktober 2022 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. juni 2024

Claus Barrett
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSELSKABET TOLDERLUNDSVEJ 104-106, ODENSE ApS Langkær 23 6100 Haderslev CVR-nr.: 36033339 Stiftelsesdato: 26. juni 2014 Hjemsted: Haderslev Kommune Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 31. december 2023
Direktion	Claus Barrett
Moderselskab	CBAR Holding ApS
Revisor	MP REVISION Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vesterballevej 22 7000 Fredericia

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 31. december 2023 for EJENDOMSSELSKABET TOLDERLUNDSVEJ 104-106, ODENSE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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. oktober 2022 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 28. juni 2024

Direktion

Claus Barrett

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET TOLDERLUNDSVEJ 104-106, ODENSE ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET TOLDERLUNDSVEJ 104-106, ODENSE ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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. oktober 2022 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikke krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Fredericia, den 28. juni 2024

MP REVISION
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14119507

M. Petersen
Statsautoriseret revisor
mne9642

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -1.237.440, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 4.650.000, og en egenkapital på kr. 4.376.502.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET TOLDERLUNDSVEJ 104-106, ODENSE ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes ekskl. acontobidrag til vand og varme o.lign.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salg, administration mv.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger på lejet grund samt driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	0-30 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

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.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris. Der afskrives ikke på deposita.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

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

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.

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.

Selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

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 hvilket betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og gældens nominelle værdi, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning

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

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttotab		-1.466.169	-838.031
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-339.137
Driftsresultat		-1.466.169	-1.177.168
Finansielle indtægter		1.978	0
Finansielle omkostninger		-132.347	-56.066
Resultat før skat		-1.596.538	-1.233.234
Skat af årets resultat	1	359.098	271.213
Årets resultat		-1.237.440	-962.021
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.237.440	-962.021
Resultatdisponering		-1.237.440	-962.021

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	10.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	6.319
Materielle anlægsaktiver		0	10.506.319
Deposita		0	296.099
Finansielle anlægsaktiver		0	296.099
Anlægsaktiver		0	10.802.418
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.650.000	0
Andre tilgodehavender		0	41.813
Tilgodehavender		4.650.000	41.813
Omsætningsaktiver		4.650.000	41.813
Aktiver		4.650.000	10.844.231

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.500.000	2.000.000
Reserve for opskrivninger		0	2.817.044
Overført resultat		2.876.502	796.898
Egenkapital		4.376.502	5.613.942
Hensættelser til udskudt skat		0	570.989
Hensatte forpligtelser		0	570.989
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.341.467
Deposita		0	728.357
Langfristede gældsforpligtelser		0	3.069.824
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	178.525
Gæld til pengeinstitut		341	257.140
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.097.391
Selskabsskat til tilknyttet virksomhed		211.891	0
Anden gæld		61.266	56.420
Kortfristede gældsforpligtelser		273.498	1.589.476
Gældsforpligtelser		273.498	4.659.300
Passiver		4.650.000	10.844.231
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		
Andre noteoplysninger	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	2.000.000	2.817.044	796.898	5.613.942
Kapitalnedsættelse	-500.000	0	500.000	0
Årets resultat	0	0	-1.237.440	-1.237.440
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-2.817.044	2.817.044	0
Egenkapital 31. december 2023	1.500.000	0	2.876.502	4.376.502

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat	211.891	-271.213
Regulering udskudt skat	-570.989	0
	<u>-359.098</u>	<u>-271.213</u>

2. 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 CBAR Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har stillet selskabskapitalen på 500.000 kr. til sikkerhed for alt mellemværende med selskabets pengeinstitut. Gælden udgør pr. balancedag 341 kr.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
4. Information om gennemsnitligt antal beskæftigede		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>3</u>

PENNEO

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

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

Claus Barrett

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Tolderlundsvej 104-10...

Serienummer: 628f3b16-936b-400b-a9ac-b082b33f4976

IP: 78.157.xxx.xxx

2024-07-08 09:09:15 UTC



Mogens Lykkegård Petersen

MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:
14119507

Statsautoriseret revisor

På vegne af: MP REVISION Statsautoriseret Revisionsa...

Serienummer: 2ae7e14e-055c-47fc-944a-ad293063e444

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-07-08 09:15:14 UTC



Claus Barrett

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Tolderlundsvej 104-10...

Serienummer: 628f3b16-936b-400b-a9ac-b082b33f4976

IP: 78.157.xxx.xxx

2024-07-08 09:35:40 UTC



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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**