

# Ejendommen Tolstrupvej 14 I/S

Tolstrupvej 14, 9330 Dronninglund  
CVR-nr. 37 86 59 07

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 04.10.23

Henrik Søndergaard Poulsen  
Dirigent

---

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Virksomheden**

---

Ejendommen Tolstrupvej 14 I/S  
Tolstrupvej 14  
9330 Dronninglund  
Hjemsted: Brønderslev  
CVR-nr.: 37 86 59 07  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Jonas Fristrup  
Henrik Søndergaard Poulsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Spar Nord Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for Ejendommen Tolstrupvej 14 I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Dronninglund, den 19. september 2023

**Direktionen**

Jonas Fristrup

Henrik Søndergaard Poulsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Ejendommen Tolstrupvej 14 I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Tolstrupvej 14 I/S for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 19. september 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21338

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktiviteter består i investering og drift af erhvervsejendomme.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK 155.043 mod DKK 156.642 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 749.282.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>196.575</b>	<b>197.234</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-38.555	-38.555
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>158.020</b>	<b>158.679</b>
1	Finansielle omkostninger	-2.977	-2.037
	<b>Årets resultat</b>	<b>155.043</b>	<b>156.642</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Udlodninger i regnskabsåret	300.000	0
Overført resultat	-144.957	156.642
<b>I alt</b>	<b>155.043</b>	<b>156.642</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	773.623	812.178
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>773.623</b>	<b>812.178</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>773.623</b>	<b>812.178</b>
	Periodeafgrænsningsposter	0	22.636
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>22.636</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>291.214</b>	<b>374.913</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>291.214</b>	<b>397.549</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.064.837</b>	<b>1.209.727</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note	Overført resultat	749.282	894.239
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>749.282</b>	<b>894.239</b>
3	Deposita	246.200	246.200
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>246.200</b>	<b>246.200</b>
	Gæld til associerede virksomheder	1.236	1.236
	Anden gæld	68.119	68.052
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>69.355</b>	<b>69.288</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>315.555</b>	<b>315.488</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.064.837</b>	<b>1.209.727</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23	
Saldo pr. 01.07.22	894.239
Årets udlodninger	-300.000
Forslag til resultatdisponering	155.043
Saldo pr. 30.06.23	749.282

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	2.977	2.037
I alt	2.977	2.037

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.07.22	1.049.630
Kostpris pr. 30.06.23	1.049.630
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.22	-237.452
Afskrivninger i året	-38.555
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.23	-276.007
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	773.623

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Deposita	0	0	246.200	246.200
I alt	0	0	246.200	246.200

#### **4. Eventualforpligtelser**

Virksomheden har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.23.

#### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	25	85.497

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis virksomhedens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende virksomhedens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.