



**Toldbodvej IVS**  
**Årsrapport for**  
**30. maj 2017 - 30. juni 2018**  
**CVR-nr. 38680757**

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



Michael Højgaard Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Toldbodvej IVS Strøybergsvej 24 c/o Michael H. Jensen 9000 Aalborg
<b>CVR-nr.</b>	38680757
<b>Stiftelsesdato</b>	30. maj 2017
<b>Hjemsted</b>	Aalborg Kommune
<b>Regnskabsår</b>	30. maj 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Michael Højgaard Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	RevisorHuset Hals Registreret Revisionsanpartsselskab Midtergade 17A 9370 Hals CVR-nr.: 31885191

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. maj 2017 - 30. juni 2018 for Toldbodvej IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. maj 2017 - 30. juni 2018.

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.

Aalborg, den 30. november 2018

**Direktion**



Michael Højgaard Jensen

Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Toldbodvej IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Toldbodvej IVS for regnskabsåret 30. maj 2017 - 30. juni 2018 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.

Hals, den 30. november 2018

### RevisorHuset Hals

Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 31885191



Bjarke Kjær

Registreret revisor

mne11396

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse af boliger til videresalg.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 30. maj 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. -16.517, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 7.129.064, og en egenkapital på kr. -6.517.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Toldbodvej IVS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2017/18 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### 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.

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

Kostprisen for egenproducerede anlægsaktiver omfatter løn- og materialeomkostninger mv., der direkte er medgået til produktionen.

Desuden indregnes renteomkostninger på lån til finansiering af fremstillingen af sådanne aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, i kostprisen.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatte.

### Anden gæld

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



## Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-16.891</b>
Finansielle omkostninger		-4.059
<b>Resultat før skat</b>		<b>-20.950</b>
Skat af årets resultat		4.433
<b>Årets resultat</b>		<b>-16.517</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-16.517
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-16.517</b>

**Balance 30. juni 2018**

	Note	2018 kr.
<b>Aktiver</b>		
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		6.722.678
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>6.722.678</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>6.722.678</u>
Udsudte skatteaktiver		4.433
Andre tilgodehavender		401.953
<b>Tilgodehavender</b>		<u>406.386</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>406.386</u>
<b>Aktiver</b>		<u>7.129.064</u>

## Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		10.000
Overført resultat		-16.517
<b>Egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>-6.517</b>
Gæld til banker		4.875.031
Leverandører af varer og tjenesteydelser		931.662
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.327.107
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.781
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.135.581</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.135.581</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.129.064</b>
Eventualforpligtelser	2	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3	

## Noter

### 1. Egenkapitalopgørelse

	<u>Primo</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Resultatdisponering</u>	<u>I alt</u>
Selskabskapital	10.000	0	0	10.000
Overført resultat	0	0	-16.517	-16.517
	<b>10.000</b>	<b>0</b>	<b>-16.517</b>	<b>-6.517</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

### 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 MHJ Holding Aalborg ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 6.723 tkr.