



**Toldbodvej ApS**  
**Årsrapport for**  
**1. juli 2022 - 30. juni 2023**  
**CVR-nr. 38680757**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. december 2023

Michael Højgaard Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Toldbodvej ApS Strøbybergsvej 24 9000 Aalborg
CVR-nr.	38680757
Stiftelsesdato	30. maj 2017
Hjemsted	Aalborg Kommune
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	Michael Højgaard Jensen
<b>Revisor</b>	RevisorHuset Hals Registreret Revisionsanpartsselskab Midtergade 17A 9370 Hals

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Toldbodvej 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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.

Aalborg, den 20. december 2023

### Direktion

Michael Højgaard Jensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Toldbodvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Toldbodvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Hals, den 20. december 2023

### 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 1. juli 2022 - 30. juni 2023 udviser et resultat på kr. 1.887.028, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en balancesum på kr. 9.133.594, og en egenkapital på kr. 2.613.631.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Toldbodvej ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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.

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

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

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under

## Anvendt regnskabspraksis

acontoskatteordningen mv.

### 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 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.

Kostprisen for egenproducerede anlægsaktiver omfatter løn- og materialeomkostninger mv., der direkte er medgået til produktionen samt en andel af de produktionsomkostninger, der indirekte kan henføres hertil.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

### Varebeholdninger

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### 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.

### Anden gæld

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

## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.455.559</b>	<b>532.239</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-21.849	-168.925
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.433.710</b>	<b>363.314</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		15.917	0
Finansielle omkostninger		-28.269	-210.695
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.421.358</b>	<b>152.619</b>
Skat af årets resultat		-534.330	-40.997
<b>Årets resultat</b>		<b>1.887.028</b>	<b>111.622</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.887.028	111.622
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.887.028</b>	<b>111.622</b>

## Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Materielle aktiver under udførelse		5.906.303	3.283.298
Investeringsjendomme		0	9.420.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.906.303</b>	<b>12.703.298</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.906.303</b>	<b>12.703.298</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.107
Andre tilgodehavender		977.291	23.909
<b>Tilgodehavender</b>		<b>977.291</b>	<b>25.016</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.250.000</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.227.291</b>	<b>25.016</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.133.594</b>	<b>12.728.314</b>

## Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		2.573.631	686.603
<b>Egenkapital</b>		<b>2.613.631</b>	<b>726.603</b>
Hensættelser til udskudt skat		38.269	6.009
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>38.269</b>	<b>6.009</b>
Gæld til banker		3.349.435	8.699.794
Leverandører af varer og tjenesteydelser		219.238	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.078.590	1.320.544
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		570.168	22.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.264.263	1.919.064
Periodeafgrænsningsposter		0	26.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.481.694</b>	<b>11.995.702</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.481.694</b>	<b>11.995.702</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.133.594</b>	<b>12.728.314</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	686.603	726.603
Årets resultat	0	1.887.028	1.887.028
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>2.573.631</b>	<b>2.613.631</b>

**Noter**

	2022/23	2021/22
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</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 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 2023 udgør 5.906 tkr

# 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.”

## Michael Højgaard Jensen

Direktør

Serienummer: 2877ec66-04cb-4277-9a33-a97d9b262919

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-12-20 16:40:09 UTC



## Bjarke Kjær

Registreret revisor

Serienummer: 3e93000d-201a-425a-8b3d-b6a7f2d67e4b

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-12-20 20:03:53 UTC



## Michael Højgaard Jensen

Dirigent

Serienummer: 2877ec66-04cb-4277-9a33-a97d9b262919

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-12-21 10:12:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: 8U01E-NVT2F-1WS53-PLZBK-ZQNMV-K8JEO

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>**