

## Ejendomsselskabet Toosholmvej 2 ApS

Toosholmvej 2, Vorupør

7700 Thisted

CVR-nr. 38708546

### Årsrapport for 2022

6. regnskabsår

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

---

Tonny Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger                          | 3  |
| Ledespåtegning                                  | 4  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Resultatopgørelse                               | 7  |
| Balance                                         | 8  |
| Noter                                           | 9  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 10 |

## Ejendomsselskabet Toosholmvej 2 ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                        |                                                                                          |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b>    | Ejendomsselskabet Toosholmvej 2 ApS<br>Toosholmvej 2, Vorupør<br>7700 Thisted            |
| <b>Regnskabsår</b>     | 1. januar 2022 - 31. december 2022                                                       |
| <b>Direktion</b>       | Tonny K. Sørensen                                                                        |
| <b>Moderselskab</b>    | TKS Holding, Vorupør ApS<br>Toosholmvej 2, Vorupør<br>7700 Thisted                       |
| <b>Revisor</b>         | REVISION THY<br>Registreret revisionsanpartsselskab<br>Havnen 35, 1. sal<br>7700 Thisted |
| <b>Kontaktpersoner</b> | Jens Damsgaard, Registreret revisor<br>Tommy Brix Jørgensen, Cand.merc.aud               |
| <b>Pengeinstitut</b>   | Sparekassen Thy<br>St. Torv 1<br>7700 Thisted                                            |

Ejendomsselskabet Toosholmvej 2 ApS

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Toosholmvej 2 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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.

Thisted, den 20. juni 2023

### Direktion

Tonny K. Sørensen  
Direktør

Ejendomsselskabet Toosholmvej 2 ApS

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Toosholmvej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Toosholmvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 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 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.

Thisted, den 20. juni 2023

**REVISION THY**

**Registreret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 42825379

Jens Damsgaard  
Registreret revisor  
mne16902

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 29.604, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 1.478.590, og en egenkapital på kr. 881.407.

## Resultatopgørelse

|                                                                   | Note | 2022<br>kr.   | 2021<br>kr.   |
|-------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                          |      | <b>79.445</b> | <b>92.792</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -31.224       | -31.224       |
| <b>Driftsresultat</b>                                             |      | <b>48.221</b> | <b>61.568</b> |
| Finansielle indtægter                                             |      | 3.130         | 0             |
| Finansielle omkostninger                                          |      | -13.398       | -18.283       |
| <b>Resultat før skat</b>                                          |      | <b>37.953</b> | <b>43.285</b> |
| Skat af årets resultat                                            | 1    | -8.349        | -9.523        |
| <b>Årets resultat</b>                                             |      | <b>29.604</b> | <b>33.762</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |               |               |
| Overført resultat                                                 |      | 29.604        | 33.762        |
|                                                                   |      | <b>29.604</b> | <b>33.762</b> |

## Ejendomsselskabet Toosholmvej 2 ApS

## Balance 31. december 2022

|                                                                             | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                                              |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                                                         |      | 1.236.770        | 1.267.994        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                                             |      | <b>1.236.770</b> | <b>1.267.994</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                                        |      | <b>1.236.770</b> | <b>1.267.994</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder                                |      | 193.637          | 169.157          |
| Periodeafgrænsningsposter                                                   |      | 2.796            | 2.720            |
| <b>Tilgodehavender</b>                                                      |      | <b>196.433</b>   | <b>171.877</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                                                 |      | <b>45.387</b>    | <b>45.697</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                                                    |      | <b>241.820</b>   | <b>217.574</b>   |
| <b>Aktiver</b>                                                              |      | <b>1.478.590</b> | <b>1.485.568</b> |
| <b>Passiver</b>                                                             |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                                          |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                                                           | 2    | 831.407          | 801.804          |
| <b>Egenkapital</b>                                                          |      | <b>881.407</b>   | <b>851.804</b>   |
| Hensættelser til udskudt skat                                               |      | 205.907          | 212.020          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                                               |      | <b>205.907</b>   | <b>212.020</b>   |
| Gæld til kreditinstitutter                                                  |      | 289.367          | 330.404          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 3    | <b>289.367</b>   | <b>330.404</b>   |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 42.000           | 41.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 8.000            | 8.000            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                                           |      | 25.303           | 11.955           |
| Selskabsskat                                                                |      | 14.462           | 13.348           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 12.144           | 17.037           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>101.909</b>   | <b>91.340</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                                   |      | <b>391.276</b>   | <b>421.744</b>   |
| <b>Passiver</b>                                                             |      | <b>1.478.590</b> | <b>1.485.568</b> |
| Eventualforpligtelser                                                       | 4    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 5    |                  |                  |



## Noter

|                                           | 2022                  | 2021                     |                       |
|-------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>          |                       |                          |                       |
| Skat af årets resultat                    | 14.462                | 13.348                   |                       |
| Regulering hensættelse til udskudt skat   | -6.113                | -3.825                   |                       |
|                                           | <u>8.349</u>          | <u>9.523</u>             |                       |
| <b>2. Overført resultat</b>               |                       |                          |                       |
| Saldo primo                               | 801.803               | 768.042                  |                       |
| Årets tilgang                             | 29.604                | 33.762                   |                       |
| Saldo ultimo                              | <u>831.407</u>        | <u>801.804</u>           |                       |
| <b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b> |                       |                          |                       |
|                                           | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
| Gæld til kreditinstitutter                | <u>289.367</u>        |                          | <u>109.000</u>        |
|                                           | <u>289.367</u>        |                          | <u>109.000</u>        |

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Den samlede forpligtelse pr. 31. december 2022 udgør 220 t.kr.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der deponeret ejerpantebrev på 1.100 t.kr. med pant i grunde og bygninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Toosholmvej 2 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

### Nettoomsætning

Indtægter for levering af lejeydelser indregnes i nettoomsætning i takt med leveringen af ydelsen. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 25 år    | 800 t.kr. |

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under 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.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

### 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### 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 acontoskatte.

#### 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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.