

Todbjerg 3 ApS

Sintrupvej 21B
8220 Brabrand

CVR-nr. 40 09 31 25

Årsrapport 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

27. juni 2024

Finn Steinfeldt
dirigent

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Todbjerg 3 ApS
Årsrapport 2023
CVR-nr. 40 09 31 25

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Todbjerg 3 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 27. juni 2024
Direktion:

Jørgen Lading
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Todbjerg 3 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Todbjerg 3 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover

- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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

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

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.

Aarhus, den 27. juni 2024

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Mikkel Trabjerg Knudsen
statsaut. revisor
mne34459

Michael E. K. Rasmussen
statsaut. revisor
mne41364

Todbjerg 3 ApS
Årsrapport 2023
CVR-nr. 40 09 31 25

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

Todbjerg 3 ApS
Sintrupvej 21B
8220 Brabrand

CVR-nr:	40 09 31 25
Stiftet:	14. december 2018
Hjemstedskommune:	Aarhus
Regnskabsåret:	1. januar – 31. december

Direktion

Jørgen Lading, direktør

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frederiks Plads 42
8000 Aarhus C
CVR-nr. 25 57 81 98

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at foretage investering i ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2023 udviser et resultat på 2.260.537 kr., sammenlignet med et negativt resultat på 2.825.276 kr. i 2022. Virksomhedens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 85.545.509 kr., sammenlignet med 83.284.972 kr. pr. 31. december 2022.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2023.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

kr.	Note	2023	2022
Bruttotab		-23.574	-36.214
Andre finansielle indtægter		3.177.593	2.508.602
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-115.589</u>	<u>-7.706.586</u>
Resultat før skat		3.038.430	-5.234.198
Skat af årets resultat	2	<u>-777.893</u>	<u>2.408.922</u>
Årets resultat		<u>2.260.537</u>	<u>-2.825.276</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.260.537</u>	<u>-2.825.276</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	31/12 2023	31/12 2022
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>52.064.428</u>	<u>41.235.043</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>52.064.428</u>	<u>41.235.043</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		5.963.475	6.221.620
Udskudt skatteaktiv		1.631.029	2.408.922
Selskabsskat		<u>114.589</u>	<u>370.130</u>
		<u>7.709.093</u>	<u>9.000.672</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>25.246.481</u>	<u>34.404.904</u>
Likvide beholdninger		<u>621.970</u>	<u>246.708</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>33.577.544</u>	<u>43.652.284</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>85.641.972</u></u>	<u><u>84.887.327</u></u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>85.495.509</u>	<u>83.234.972</u>
Egenkapital i alt		<u>85.545.509</u>	<u>83.284.972</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.744	1.994
Anden gæld		<u>83.719</u>	<u>1.600.361</u>
		<u>96.463</u>	<u>1.602.355</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>96.463</u>	<u>1.602.355</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>85.641.972</u></u>	<u><u>84.887.327</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	83.234.972	83.284.972
Overført via resultatdisponering	0	2.260.537	2.260.537
Egenkapital 31. december 2023	50.000	85.495.509	85.545.509

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Todbjerg 3 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter stempelafgift samt diverse administrationsomkostninger.

Bruttotab

Virksomheden har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger vedrørende kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i modervirksomhedens resultatopgørelse i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der indgår under finansielle anlægsaktiver, består af unoterede kapitalandele, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Kapitalandelene måles til dagsværdi (niveau 3) på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der indregnes under omsætningsaktiver, består af børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af 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 henholdsvis egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

2 Skat af årets resultat

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Årets udskudte skat	<u>777.893</u>	<u>-2.408.922</u>