



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSSELSKABET TYLSTRUP KRO K/S**  
**C/O JENS EBERT JENSEN, RYESGADE 60B, 9000 AALBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. april 2024

---

Per Jensen Thorsager

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Tylstrup Kro K/S c/o Jens Ebert Jensen Ryesgade 60B 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 41 14 06 31 Stiftet: 5. februar 2020 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Per Jensen Thorsager
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Tankedraget 25 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Tylstrup Kro K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tylstrup, den 25. april 2024

Direktion:

---

Per Jensen Thorsager

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til ejeren af Ejendomsselskabet Tylstrup Kro K/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tylstrup Kro K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 25. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33757

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, udleje og administrere fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 27 tkr. og anses for mindre tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af virksomhedens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift fremgår af balancen og resultatopgørelsen, samt af noterne henvises hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>322.632</b>	<b>274.805</b>
Af- og nedskrivninger.....		-169.461	-122.363
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>153.171</b>	<b>152.442</b>
Andre finansielle indtægter.....		463	0
Andre finansielle omkostninger.....		-126.925	-74.845
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>26.709</b>	<b>77.597</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		26.709	77.597
<b>I ALT</b> .....		<b>26.709</b>	<b>77.597</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Goodwill.....		10.833	20.833
<b>Immaterielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>10.833</b>	<b>20.833</b>
Grunde og bygninger.....		4.682.257	4.548.973
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		164.325	211.225
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>4.846.582</b>	<b>4.760.198</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.857.415</b>	<b>4.781.031</b>
Andre tilgodehavender.....		0	59.170
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>0</b>	<b>59.170</b>
Likvide beholdninger.....		92.704	122.243
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>92.704</b>	<b>181.413</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.950.119</b>	<b>4.962.444</b>
<b>PASSIVER</b>			
Kommanditistindbetalinger.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		295.241	268.532
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>795.241</b>	<b>768.532</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.770.705	1.912.898
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>1.770.705</b>	<b>1.912.898</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		143.488	147.209
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.000	11.780
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.568.746	1.538.205
Anden gæld.....		660.939	583.820
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.384.173</b>	<b>2.281.014</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.154.878</b>	<b>4.193.912</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.950.119</b>	<b>4.962.444</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>4</b>		
<b>Medarbejderforhold.....</b>	<b>5</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Kommandi- tistindbeta- linger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	500.000	268.532	768.532
Forslag til resultatdisponering.....		26.709	26.709
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>500.000</b>	<b>295.241</b>	<b>795.241</b>

## NOTER

					Note
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>					<b>1</b>
				Goodwill	
Kostpris 1. januar 2023.....				50.000	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>				<b>50.000</b>	
Afskrivninger 1. januar 2023.....				29.167	
Årets afskrivninger .....				10.000	
<b>Afskrivninger 31. december 2023.....</b>				<b>39.167</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>				<b>10.833</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>					 <b>2</b>
				Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
			Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		4.790.343		234.500	
Tilgang .....		245.844		0	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>5.036.187</b>		<b>234.500</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		241.369		23.275	
Årets afskrivninger .....		112.561		46.900	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>353.930</b>		<b>70.175</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>4.682.257</b>		<b>164.325</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					 <b>3</b>
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.914.193	143.488	1.164.000	2.060.107	
	<b>1.914.193</b>	<b>143.488</b>	<b>1.164.000</b>	<b>2.060.107</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>4</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.914 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.682 tkr.					
			2023	2022	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>5</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:					
			1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tylstrup Kro K/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Forpagtningsafgift er periodiseret således, at den dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat af årets resultat**

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

**BALANCEN****Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.