



**EJENDOMSSELSKABET TOFTEVEJ 8 APS
BRYLLE INDUSTRIVEJ 5
TOMMERUP**

CVR. NR. 41 47 96 47

ÅRSRAPPORT 2022

(2. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2023**

Mathias Vinther Juhl
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Toftevej 8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 29. juni 2023

Direktion

Mathias Vinther Juhl



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Toftevej 8 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Toftevej 8 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 29. juni 2023

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Årets resultat udviser et underskud på kr. 180.134. Resultatet er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.784.410 og en negativ egenkapital på kr. 191.201.

Grunde og bygninger under opførelse af solgt i april 2023 til kr. 1.500.000.

Der er udover ovenstående, ikke efter regnskabsårets afslutning, indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter af pengeinstitutgæld m.v.

Skat af årets resultat

Der skal ikke betales indkomstskat for 2022.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver under opførelse

Ejendommen er målt til anskaffelsessum.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til nominel værdi.

Andet

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen dækker perioden 1/7 2020 - 31/12 2021.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2022 - 31. DECEMBER 2022

Noter	2022	2021 t.kr.
BRUTTORESULTAT	-37.593	-51
Andre finansielle omkostninger	<u>-142.541</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT	-180.134	-51
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-180.134</u>	<u>-51</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>-180.134</u>	<u>-51</u>
DISPONERET I ALT	<u>-180.134</u>	<u>-51</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

Noter	2022	2021
		t.kr.
Grunde og bygninger under opførelse	<u>1.784.410</u>	<u>1.750</u>
Materielle anlægsaktiver under opførelse	<u>1.784.410</u>	<u>1.750</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.784.410</u>	<u>1.750</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>6</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>6</u>
AKTIVER	<u><u>1.784.410</u></u>	<u><u>1.756</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

Noter	2022	2021
		t.kr.
Anpartskapital	40.000	40
Overført resultat	-231.201	-51
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>-191.201</u>	<u>-11</u>
Kreditinstitutter	141.114	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
Anden gæld	<u>1.824.497</u>	<u>1.757</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.975.611</u>	<u>1.767</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.975.611</u>	<u>1.767</u>
PASSIVER	<u><u>1.784.410</u></u>	<u><u>1.756</u></u>

- 1 **Eventualforpligtelser**
- 2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Saldo 1/1 2022	40.000	-51.067	0	-11.067
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	-180.134	0	-180.134
Egenkapital 31/12 2022	<u>40.000</u>	<u>-231.201</u>	<u>0</u>	<u>-191.201</u>



NOTER

1 EVENTUELFORPLIGTELSER

Kautio for eget og Mikkelsen Juhl ApS' mellemværende med Middelfart Sparekasse, maks. kr. 441.114.

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til Middelfart Sparekasse, kr. 141.114, er der tinglyst pant i ejendommen Toftevej 8 / Toftevej 8A, Brylle. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.784.410.

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."

Mathias Vinther Juhl

Direktør

Serienummer: 4f27f180-d49e-4ab9-b956-5489445823cc

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-29 05:46:11 UTC



Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5d7d80e4-d54d-4a8a-b678-f0548edbf524

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-06-29 05:52:01 UTC



Mathias Vinther Juhl

Dirigent

Serienummer: 4f27f180-d49e-4ab9-b956-5489445823cc

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-29 05:54:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: S6JW1-NHKVK-YM4CK-I1IDY-PKM05-4G2US

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>