

**Tolderlund Invest ApS****Hanehovedvej 54****3300 Frederiksværk****CVR-nummer 43376543****Årsrapport****1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. juli 2024

---

Mads Juul Tolderlund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Tolderlund Invest ApS  
Hanehovedvej 54  
3300 Frederiksværk

Hjemstedskommune: Halsnæs  
CVR-nummer: 43376543  
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

### Direktion

Mads Juul Tolderlund

### Revisor

Dansk Revision Frederikssund  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Havnegade 4  
3600 Frederikssund

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Tolderlund Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, 16. juli 2024

**Direktionen:**

Mads Juul Tolderlund

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Tolderlund Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tolderlund Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Frederikssund, 16. juli 2024

### Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Sanne Hedegaard Pedersen  
Partner, Registreret Revisor  
mne2537

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at drive udlejningsejendom.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>373.823</b>	<b>86</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-38.198	-14
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>335.625</b>	<b>71</b>
	Finansielle indtægter	1.321	0
1	Finansielle omkostninger	-307.953	-82
	<b>Resultat før skat</b>	<b>28.993</b>	<b>-11</b>
	Skat af årets resultat	-6.259	2
	<b>Årets resultat</b>	<b>22.734</b>	<b>-9</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	22.734	-9
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>22.734</b>	<b>-9</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	4.141.378	4.176
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.415	31
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.154.793</b>	<b>4.207</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.154.793</b>	<b>4.207</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.049	16
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	32
	Andre tilgodehavender	2	40
	Periodeafgrænsningsposter	4.447	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>30.498</b>	<b>88</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>59.063</b>	<b>71</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>89.561</b>	<b>158</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.244.354</b>	<b>4.366</b>



Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	13.776	-9
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>53.776</b>	<b>31</b>
	Hensættelser til udskudt skat	32.037	30
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>32.037</b>	<b>30</b>
	Kreditinstitutter	2.625.911	2.777
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.200.021	1.258
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.825.931</b>	<b>4.035</b>
4	Kreditinstitutter	178.257	183
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	75.198	75
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.872	3
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.908	8
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	2.824	0
	Anden gæld	45.050	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.500	2
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>332.609</b>	<b>270</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.158.541</b>	<b>4.305</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.244.354</b>	<b>4.366</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	-9	31
Årets resultat	0	23	23
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>14</b>	<b>54</b>

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter, tilknyttede virksomheder	50.944 17
	Andre finansielle omkostninger	257.009 65
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>307.953 82</b>
<b>2</b>	<b>Antal beskæftigede</b>	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
<b>3</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.894.323 2.113
<b>4</b>	<b>Kreditinstitutter</b>	
	Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	178.257 183
	<b>Kreditinstitutter i alt</b>	<b>178.257 183</b>
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Tolderlund Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.	
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
	Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 3.080, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 4.141. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 3.080 deponeret til sikkerhed for bankgæld.	

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Lejeindtægten indregnes excl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	54 %

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.