

## **Tolderlund Invest ApS**

**Hanehovedvej 54**

**3300 Frederiksværk**

**CVR-nummer 43376543**

## **Årsrapport**

**5. juli 2022 - 31. december 2022**

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

---

Mads Juul Tolderlund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	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: 5. juli 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Mads Juul Tolderlund

### Revisor

Dansk Revision Frederikssund  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Havnegade 4  
3600 Frederikssund

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 5. juli 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. juli 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, 17. februar 2023

**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 5. juli 2022 - 31. december 2022 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 revisorerets 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, 17. februar 2023

### 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

Årets udvikling og resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Årets resultat i selskabets første regnskabsår har været præget af etablerings- og vedligeholdelsesudgifter til ejendommen.

		2022
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK
	<b>Perioden 5. juli - 31. december</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>85.791</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-14.460
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>71.331</b>
1	Finansielle omkostninger	-81.957
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-10.627</b>
	Skat af årets resultat	1.669
	<b>Årets resultat</b>	<b>-8.958</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
	Overført resultat	-8.958
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-8.958</b>
2	Antal beskæftigede	

Note	Balance	2022 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	4.176.151
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.243
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.207.394</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.207.394</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.092
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	31.592
	Andre tilgodehavender	40.198
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>87.881</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>70.517</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>158.398</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.365.792</b>



		2022
Note	<b>Balance</b>	DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>	
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-8.958
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>31.042</b>
	Hensættelser til udskudt skat	29.923
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>29.923</b>
	Kreditinstitutter	2.776.951
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.257.834
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.034.786</b>
4	Kreditinstitutter	182.671
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	75.198
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.972
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.700
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.500
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>270.041</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.304.827</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.365.792</b>
5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

**Egenkapitalopgørelse**

---

<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 5. juli - 31. december			
Saldo primo	40	0	40
Årets resultat	0	-9	-9
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>-9</b>	<b>31</b>

**Noter**

DKK

**1 Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	17.027
Andre finansielle omkostninger	<u>64.931</u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>81.957</u></b>

**2 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede.

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>2.112.591</u>
--	------------------

**4 Kreditinstitutter**

Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	<u>182.671</u>
<b>Kreditinstitutter i alt</b>	<b><u>182.671</u></b>

**5 Eventualforpligtelser**

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.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 3.080, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 4.176. 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.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

### 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".

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.