

Ejendomsselskabet Tostrupvej 1 ApS
c/o Lars Olsen, Aalborgvej 158
8800 Viborg

CVR-nr. 29972346

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. marts 2026

Lars Olsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Tostrupvej 1 ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 5. marts 2026

Direktion

Lars Olsen
Direktør

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet Tostrupvej 1 ApS
c/o Lars Olsen, Aalborgvej 158
8800 Viborg

CVR-nr.: 29972346

Stiftet: 13. oktober 2006

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Lars Olsen
Direktør

Pengeinstitut: Nordea Viborg
Sct. Mathias Gade 68
8800 Viborg

Revisor: C
C
C

Ejerforhold: Lars Olsen Holding Registreret
Revisionsanpartsselskab
Kapital ejer, over 5 %

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af Birgittelyst Kro.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Periodens udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tostrupvej 1 ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "Lejeindtægter af ejendomme, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

BALANCEN

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	30-40 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Selskabsskat 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.

Gældsforpligtelser

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttotab.....	-54.575	26.180
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-22.612</u>	<u>-22.612</u>
Resultat før finansielle poster.....	-77.187	3.568
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	80.925	413.850
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-40.649</u>	<u>-41.760</u>
Resultat før skat	-36.911	375.658
Skat af årets resultat.....	<u>5.942</u>	<u>0</u>
Årets resultat.....	<u>-30.969</u>	<u>375.658</u>
Overført resultat.....	<u>-30.969</u>	<u>375.658</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>-30.969</u>	<u>375.658</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger.....	1.439.535	1.432.164
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>1.439.535</u>	<u>1.432.164</u>
Anlægsaktiver.....	<u>1.439.535</u>	<u>1.432.164</u>
Selskabsskat.....	5.942	10.579
Andre tilgodehavender.....	19.507	0
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender.....	<u>25.449</u>	<u>10.579</u>
Likvide beholdninger.....	<u>0</u>	<u>4.868</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>25.449</u>	<u>15.447</u>
Aktiver.....	<u>1.464.984</u>	<u>1.447.611</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital.....	137.500	137.500
Overført resultat.....	<u>133.359</u>	<u>164.329</u>
Egenkapital.....	<u>270.859</u>	<u>301.829</u>
Prioritetsgæld.....	526.495	578.834
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0
Gæld til kapitalinteresser.....	<u>538.406</u>	<u>515.850</u>
2 Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>1.064.901</u>	<u>1.094.684</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	50.050	45.746
Gæld til kreditinstitutter.....	509	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	136	0
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	<u>78.529</u>	<u>5.352</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>129.224</u>	<u>51.098</u>
Passiver.....	<u>1.464.984</u>	<u>1.447.611</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget.....	<u>0</u>	<u>0</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld.....	624.580	576.545	50.050	313.674
Gæld til kapitalinteresser.....	<u>515.850</u>	<u>538.406</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>1.140.430</u>	<u>1.114.951</u>	<u>50.050</u>	<u>313.674</u>

	2025 DKK	2024 DKK
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for det samlede skattefilsvær i sambeskatningen.		

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabet Lars Olsen Holding Registreret Revisionsanpartsselskab's årsregnskab, hvortil der henvises.

Operationelle leasingforpligtelser og andre forpligtelser

Der foreligger ingen operationelle leasingforpligtelser eller andre forpligtelser.

NOTER

2025	2024
DKK	DKK

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementet med Nordea Viborg er der stillet følgende sikkerheder:

Ingen

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 576.545, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.439.532.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.341.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for realkreditinstitutter.