

---

# **TOSTRUP INVEST ApS**

**CVR-nr.: 26100658**

Tostrupvej 169  
9240 Nibe

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**02/03/2023**

---

**Bjarne Vinther**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      TOSTRUP INVEST ApS  
Tostrupvej 169  
9240 Nibe  
  
e-mailadresse: bjarne.vinther1@gmail.com  
  
CVR-nr.:            26100658  
Regnskabsår:    01/01/2022 - 31/12/2022

**Revisor**            REVISIONSFIRMAET OLE DAHL  
Overblikket 2, st  
9000 Aalborg  
DK Danmark  
CVR-nr.:            11328881  
P-enhed:            1000218242

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Tostrup Invest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Tostrup Invest ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 02/03/2023

REVISIONSFIRMAET OLE DAHL  
CVR-nr.: 11328881  
Ole Guldbæk Dahl, mne2587  
Registreret revisor FSR

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været som forventet og der forventes positivt resultat i indeværende år.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## **INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttoresultat**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skatter**

Skatter består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat samt evt. reguleringer fra tidligere år.

## **BALANCEN**

### **Værdipapirer**

Værdipapirer måles til kursværdi på afslutningsdagen.

### **Kapitalandele associerede virksomheder**

Anpartar i associerede virksomheder måles til indre værdi på statustidspunktet.

### **Ejendomme**

Ejendomme måles til dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>151.591</b>	<b>15.310</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>151.591</b>	<b>15.310</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-2.479	-57.245
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>149.112</b>	<b>-41.935</b>
Skat af årets resultat		-32.805	-9.958
<b>Årets resultat</b>		<b>116.307</b>	<b>-51.893</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		116.307	-51.893
<b>I alt</b>		<b>116.307</b>	<b>-51.893</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		4.722.919	4.661.706
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.722.919</b>	<b>4.661.706</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		42.773	30.311
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>42.773</b>	<b>30.311</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.765.692</b>	<b>4.692.017</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		618.000	600.000
Tilgodehavende skat		0	30.042
Andre tilgodehavender		30.000	30.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>648.000</b>	<b>660.042</b>
Likvide beholdninger		340.774	291.682
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>988.774</b>	<b>951.724</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.754.466</b>	<b>5.643.741</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.366.210	3.249.903
Forslag til udbytte			0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.491.210</b>	<b>3.374.903</b>
Hensættelse til udskudt skat		163.472	163.472
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>163.472</b>	<b>163.472</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.867.968	1.959.647
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.867.968</b>	<b>1.959.647</b>
Gæld til realkreditinstitutter		81.357	90.262
Skyldig selskabsskat		28.808	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		121.651	55.457
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>231.816</b>	<b>145.719</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.099.784</b>	<b>2.105.366</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.754.466</b>	<b>5.643.741</b>

## Noter

### 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	25.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>25.000</b>
Nettoopskrivninger primo	-25.000
Andel i årets resultat jf. note	0
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>-25.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Hasseris Å ApS, Aalborg	50%	-110.227	-39.123

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1.949.325	81.357	1.867.968	1.090.971
	<b>1.949.325</b>	<b>81.357</b>	<b>1.867.968</b>	<b>1.090.971</b>

### **3. Oplysning om eventualforpligtelser**

Ingen

### **4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.949.325 er der givet pant i grunde og bygninger, med bogført værdi kr. 4.722.919. Der er ligeledes tinglyst ejerpantebrev på kr. 705.000 i ejendom.

### **5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0