

TOSTRUP INVEST ApS

CVR-nr.: 26100658

Tostrupvej 169
9240 Nibe

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

08/02/2022

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
Tostrupvej169
9240Nibe

e-mailadresse: bjarne.vinther1@gmail.com

CVR-nr: 26100658
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
Overblikket2, st
9000Aalborg
DKDanmark
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 2021 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, 08/02/2022

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

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

Anparter 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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		15.310	-89.812
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		15.310	-89.812
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-57.245	-24.493
Ordinært resultat før skat		-41.935	-114.305
Skat af årets resultat		-9.958	-46.757
Årets resultat		-51.893	-161.062
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	-113.000
Overført resultat		-51.893	-274.062
I alt		-51.893	-161.062

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsjendomme		4.661.706	3.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.661.706	3.500.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		30.311	28.019
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	30.311	28.019
Anlægsaktiver i alt		4.692.017	3.528.019
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		600.000	0
Tilgodehavende skat		30.042	0
Andre tilgodehavender		30.000	1.380.000
Periodeafgrænsningsposter		0	37.905
Tilgodehavender i alt		660.042	1.417.905
Likvide beholdninger		291.682	473.814
Omsætningsaktiver i alt		951.724	1.891.719
AKTIVER I ALT		5.643.741	5.419.738

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		3.249.903	3.301.796
Forslag til udbytte		0	113.000
Egenkapital i alt		3.374.903	3.539.796
Hensættelse til udskudt skat		163.472	163.472
Hensatte forpligtelser i alt		163.472	163.472
Gæld til realkreditinstitutter		1.959.647	1.521.030
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.959.647	1.521.030
Gæld til realkreditinstitutter		90.262	76.367
Skyldig selskabsskat		0	5.512
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		55.457	113.561
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		145.719	195.440
Gældsforpligtelser i alt		2.105.366	1.716.470
PASSIVER I ALT		5.643.741	5.419.738

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	25.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	25.000
Nettoopskrivninger primo	-22.642
Andel i årets resultat jf. note	-2.358
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	-25,000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hasseris Å ApS, Aalborg	50%	-71.104	-39.485

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.049.909	90.262	1.959.647	1.582.767
	2.049.909	90.262	1.959.647	1.582.767

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.049.909 er der givet pant i grunde og bygninger, med bogført værdi kr. 4.661.706. Der er ligeledes tinglyst ejerpantebrev på kr. 705.000 i ejendom.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0