



**TOLDBODVEJ 8 APS  
DUNSBJERGVEJ 22  
RUDKØBING**

**CVR. NR. 44 17 13 68**

**ÅRSRAPPORT 2023/2024**

**(1. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den  
ordinære generalforsamling,  
den 14. maj 2025**

---

Per Møller Henningsen  
dirigent



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. juli 2023 - 31. december 2024 for Toldbodvej 8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 14. maj 2025

**Direktion**

---

Per Møller Henningsen



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Toldbodvej 8 ApS

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Toldbodvej 8 ApS for regnskabsåret 7. juli 2023 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. juli 2023 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG, FORTSAT

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 14. maj 2025

**N.G. CHRISTENSEN**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
**CVR nr. 38 69 59 16**

Nicolai Groth-Christensen  
statsaut. revisor  
mne34124



## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er køb og salg af ejendomme samt udlejning af disse samt hermed forbundet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et underskud på kr. 158.320. Resultatet er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.537.068 og en negativ egenkapital på kr. 118.320. Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen med kommende års resultater.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, er indeholdt i resultatopgørelsen.

#### Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til grunde samt administration m.v.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til kreditinstitut m.v.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af sambeskatningsbidrag.

Selskabet er sambeskattet med Arthur Møller Holding ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger består alene af grundareal som er målt til anskaffelsessum.

Der afskrives ikke på grunde.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

### **Omsætningsaktiver**

Tilgodehavender er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 7. JULI 2023 - 31. DECEMBER 2024

### Noter

<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>170.616</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-81.141
Andre finansielle omkostninger	<u>-290.870</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-201.395</b>
Skat af årets resultat	<u>43.075</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-158.320</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Udbytte	0
Overført resultat	<u>-158.320</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>-158.320</u></b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**

**AKTIVER**

**Noter**

Grunde og bygninger	<u>4.415.660</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>4.415.660</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>4.415.660</u></b>
Andre tilgodehavender	<u>20.768</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>20.768</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>100.640</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>121.408</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u><u>4.537.068</u></u></b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**

**PASSIVER**

**Noter**

	Anpartskapital	40.000
	Overført resultat	-158.320
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
	<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>-118.320</u></b>
2	Kreditinstitutter	2.041.907
3	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.634.178</u>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>3.676.085</u></b>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	950.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
	Anden gæld	<u>19.303</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>979.303</u></b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>4.655.388</u></b>
	<b>PASSIVER</b>	<b><u><u>4.537.068</u></u></b>
1	<b>Medarbejderforhold</b>	
4	<b>Eventualforpligtelser</b>	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Indbetalt ved stiftelsen	40.000	0	0	40.000
Overført resultat	<u>0</u>	<u>-158.320</u>	<u>0</u>	<u>-158.320</u>
Egenkapital 31/12 2024	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>-158.320</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>-118.320</u></u>



## NOTER

### 1 MEDARBEJDERFORHOLD

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u><u>0</u></u>
--	-----------------

### 2 KREDITINSTITUTTER

Nordea	2.997.903
Låneomkostninger	-5.996
Afdrag 2025	<u><u>-950.000</u></u>
	<u><u>2.041.907</u></u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 0 til betaling efter mere end 5 år.

### 3 GÆLD TIL TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER

Arthur Møller Holding ApS	<u><u>1.634.178</u></u>
---------------------------	-------------------------

Gæld til tilknyttede virksomheder henstår indtil videre som uden afvikling.

### 4 EVENTUALFORPLIGTELSE

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Hæftelsen fremgår af administrationsselskabets årsrapport, Arthur Møller Holding ApS.

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

