

TOMA Holding ApS

Elleparken 65, 8520 Lystrup

CVR-nr. 24 21 32 34

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. januar 2018.

Martin Ulrik Søndergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for TOMA Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 12. december 2017

Direktion

Torben Søndergaard
direktør

Martin Ulrik Søndergaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i TOMA Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TOMA Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 12. december 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Lars Christensen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 9160

Selskabsoplysninger

Selskabet	TOMA Holding ApS Elleparken 65 8520 Lystrup
	CVR-nr.: 24 21 32 34
	Stiftet: 29. september 1999
	Hjemsted: Lystrup
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Torben Søndergaard, direktør Martin Ulrik Søndergaard, direktør
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TOMA Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	300.184	670.491
1 Personaleomkostninger	0	-301.661
Driftsresultat	300.184	368.830
Andre finansielle indtægter	121.113	106.925
2 Øvrige finansielle omkostninger	-102.925	-124.831
Resultat før skat	318.372	350.924
Skat af årets resultat	13.595	123.856
Årets resultat	331.967	474.780
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	206.800	206.800
Overføres til overført resultat	125.167	267.980
Disponeret i alt	331.967	474.780

Balance 30. september

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	5.249.239	5.064.359
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.249.239</u>	<u>5.064.359</u>
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>960.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>960.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.249.239</u>	<u>6.024.359</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	435.620	505.662
	Andre tilgodehavender	<u>91.057</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>526.677</u>	<u>505.662</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.105.957</u>	<u>1.040.054</u>
	Værdipapirer i alt	<u>1.105.957</u>	<u>1.040.054</u>
	Likvide beholdninger	<u>728.189</u>	<u>491.603</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.360.823</u>	<u>2.037.319</u>
	Aktiver i alt	<u>7.610.062</u>	<u>8.061.678</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	4.983.231	4.858.065
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	206.800	206.800
	Egenkapital i alt	<u>5.690.031</u>	<u>5.564.865</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	0	668.456
	Deposita	<u>104.560</u>	<u>103.525</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>104.560</u>	<u>771.981</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.380	9.500
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.760.577	1.713.224
	Anden gæld	<u>22.514</u>	<u>2.108</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.815.471</u>	<u>1.724.832</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.920.031</u>	<u>2.496.813</u>
	Passiver i alt	<u>7.610.062</u>	<u>8.061.678</u>

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	301.661
	0	301.661
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	102.925	124.831
	102.925	124.831
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2016	5.064.359	6.300.000
Tilgang i årets løb	184.880	180.638
Afgang i årets løb	0	-1.416.279
Kostpris 30. september 2017	5.249.239	5.064.359
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	5.249.239	5.064.359
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>		
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2016	500.000	500.000
	500.000	500.000

Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2016	4.858.064	4.590.085
Årets overførte overskud eller underskud	<u>125.167</u>	<u>267.980</u>
	<u>4.983.231</u>	<u>4.858.065</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2016	206.800	202.400
Udloddet udbytte	-206.800	-202.400
Udbytte for regnskabsåret	<u>206.800</u>	<u>206.800</u>
	<u>206.800</u>	<u>206.800</u>