

TOMA Holding ApS

Elleparken 65, 8520 Lystrup

CVR-nr. 24 21 32 34

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2021.

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 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 24. januar 2021

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 2019 - 30. september 2020 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 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 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 24. januar 2021

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jakob Westerdahl

statsautoriseret revisor
mne31449

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 123.070 mod 355.794 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -29.704 mod 363.167 sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende men dog som forventet.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	123.070	355.794
Værdiregulering af investeringsejendomme	100.000	150.761
Driftsresultat	223.070	506.555
Andre finansielle indtægter	0	115.326
Øvrige finansielle omkostninger	-261.152	-156.282
Resultat før skat	-38.082	465.599
Skat af årets resultat	8.378	-102.432
Årets resultat	-29.704	363.167
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	226.000	221.200
Overføres til overført resultat	0	141.967
Disponeret fra overført resultat	-255.704	0
Disponeret i alt	-29.704	363.167

Balance 30. september

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Investeringsejendomme	<u>5.500.000</u>	<u>5.400.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.500.000</u>	<u>5.400.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.500.000</u>	<u>5.400.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>294.806</u>	<u>286.428</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>294.806</u>	<u>286.428</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.055.667</u>	<u>3.312.831</u>
	Værdipapirer i alt	<u>3.055.667</u>	<u>3.312.831</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.129</u>	<u>93.955</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.351.602</u>	<u>3.693.214</u>
	Aktiver i alt	<u>8.851.602</u>	<u>9.093.214</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
2 Overført resultat	4.823.678	5.079.383
3 Foreslået udbytte for regnskabsåret	226.000	221.200
Egenkapital i alt	5.549.678	5.800.583
Gældsforpligtelser		
4 Deposita	108.261	107.189
Langfristede gældsforpligtelser i alt	108.261	107.189
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.163.162	3.146.180
Anden gæld	18.501	27.262
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.193.663	3.185.442
Gældsforpligtelser i alt	3.301.924	3.292.631
Passiver i alt	8.851.602	9.093.214

Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2019	5.249.239	5.249.239
Kostpris 30. september 2020	5.249.239	5.249.239
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2019	150.761	0
Årets regulering til dagsværdi	100.000	150.761
Regulering til dagsværdi 30. september 2020	250.761	150.761
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	5.500.000	5.400.000

Ved opgørelse af afkastet for investeringsejendomme tages der udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er der anvendt en afkastprocent på 6,75 % (2018/19: 7,00 %).

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 % vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 147 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 5.550 t.kr. til 5.403 t.kr.

2. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2019	5.079.382	4.937.416
Årets overførte overskud eller underskud	-255.704	141.967
	4.823.678	5.079.383

Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
3. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2019	221.200	211.600
Udloddet udbytte	-221.200	-211.600
Udbytte for regnskabsåret	<u>226.000</u>	<u>221.200</u>
	<u>226.000</u>	<u>221.200</u>

4. Deposita

Deposita tilbagebetales i henhold til lejekontrakt ved fraflytning. Lejekontrakten er uopsigelig frem til 2025.

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, omkostninger vedr. investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedr. investeringsejendomme

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

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 ejendommens 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.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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