

TOMA Holding ApS

Elleparken 65, 8520 Lystrup

CVR-nr. 24 21 32 34

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. januar 2023.

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 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 25. januar 2023

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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 25. januar 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Tim Dürr Nielsen

statsautoriseret revisor
mne41385

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 Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsjendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 344.192 kr. mod 343.258 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 454.749 kr. mod 478.796 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	344.192	343.258
Værdiregulering af investeringsejendomme	700.000	100.000
Driftsresultat	1.044.192	443.258
Andre finansielle indtægter	0	296.476
Øvrige finansielle omkostninger	-461.181	-125.894
Resultat før skat	583.011	613.840
Skat af årets resultat	-128.262	-135.044
Årets resultat	454.749	478.796
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	235.600	228.800
Overføres til overført resultat	219.149	249.996
Disponeret i alt	454.749	478.796

Balance 30. september

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>6.300.000</u>	<u>5.600.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.300.000</u>	<u>5.600.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.300.000</u>	<u>5.600.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>31.500</u>	<u>159.762</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>31.500</u>	<u>159.762</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.819.892</u>	<u>3.152.158</u>
	Værdipapirer i alt	<u>2.819.892</u>	<u>3.152.158</u>
	Likvide beholdninger	<u>265.035</u>	<u>244.125</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.116.427</u>	<u>3.556.045</u>
	Aktiver i alt	<u>9.416.427</u>	<u>9.156.045</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	5.292.823	5.073.674
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	235.600	228.800
	Egenkapital i alt	<u>6.028.423</u>	<u>5.802.474</u>
Gældsforpligtelser			
3	Deposita	<u>112.183</u>	<u>109.344</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>112.183</u>	<u>109.344</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.233.158	3.204.037
	Anden gæld	<u>30.663</u>	<u>28.190</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.275.821</u>	<u>3.244.227</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.388.004</u>	<u>3.353.571</u>
	Passiver i alt	<u>9.416.427</u>	<u>9.156.045</u>
1	Oplysninger om dagsværdi		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	500.000	4.823.678	226.000	5.549.678
Udloddet udbytte	0	0	-226.000	-226.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	249.996	228.800	478.796
Egenkapital 1. oktober 2021	500.000	5.073.674	228.800	5.802.474
Udloddet udbytte	0	0	-228.800	-228.800
Årets overførte overskud eller underskud	0	219.149	235.600	454.749
	500.000	5.292.823	235.600	6.028.423

Noter

1. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede værdipapirer</u>
Dagsværdi 30. september 2022	2.819.892
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-332.266</u>

2. Investeringsejendomme

Kostpris 1. oktober 2021	<u>5.249.239</u>	<u>5.249.239</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>5.249.239</u>	<u>5.249.239</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2021	350.761	250.761
Årets regulering til dagsværdi	<u>700.000</u>	<u>100.000</u>
Regulering til dagsværdi 30. september 2022	<u>1.050.761</u>	<u>350.761</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>6.300.000</u>	<u>5.600.000</u>

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.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: 6,00% (2021: 6,50%)

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 på 0,25% vil reducere dagsværdien til 6.050 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,25% vil forøge dagsværdien til 6.600 t.kr.

Noter

3. Deposita

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

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pr. 30. september 2022 ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 lejeindtægter, 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 vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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 ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.