



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TOKES APS**  
**GETTRUPVEJ 20, ANDRUP, 9500 HOBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. juni 2016

---

Henning Sørensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6-7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	8-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	TOKES ApS Gettrupvej 20, Andrup 9500 Hobro
	CVR-nr.: 28 66 58 22 Stiftet: 14. juli 2006 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henning Sørensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Skt. Clemens Torv 2-6 8100 Århus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for TOKES ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 10. juni 2016

Direktion

---

Henning Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i TOKES ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for TOKES ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i ledelsesberetningen og sidste note, hvori ledelsen redegør for usikkerhed om going concern og selskabets finansieringsmæssige situation. Vi er enige i ledelsens vurdering.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i ledelsesberetning og note, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling. Vi er enige i ledelsens vurdering.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 10. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tom Johnsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje anparter i tilknyttede og associerede selskaber.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I en af dattervirksomhederne er grunde og bygninger indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger pr. 31. december 2015 udgør 67.603 tkr. Værdien af grunde og bygninger afhænger af driften i såvel HMS Lagerhaller ApS og HMS-Opbevaring ApS.

Det er ledelsens forventning, at aktivitet og resultat i disse to selskaber samlet vil stige i de kommende år, og som følge heraf vurderer ledelsen, at værdiansættelsen er retvisende.

I det omfang, de forudsætninger ledelsen har lagt til grund for vurderingen af det fremtidige indtjeningspotentiale ændres, kan det medføre, at værdien af grunde og bygninger ændres i negativ retning, hvilket vil have en negativ indvirkning på indregningen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i Tokes ApS.

I et af datterselskaberne er indregnet et tilgodehavende på 1.922 tkr. Datterselskabet har anlagt en retssag mod underentreprenørerne for mangelfulde arbejder i byggeriet. For at begrænse skaden mest muligt har det været nødvendigt at afholde en række omkostninger for at stoppe skaden i at blive større og udbedre de forhold, som er nødvendige for at bygningen ikke forringes yderligere. Tilgodehavende vedrører de omkostninger, der er afholdt til udbedring af skader på grunde og bygninger.

Det er ledelsens vurdering, at underentreprenørerne vil blive dømt til at betale erstatning for det mangelfulde arbejde. Ledelsen forventer som en del af erstatningen, at selskabet får godtgjort de påløbne omkostninger af entreprenøren, hvorfor de er indregnet som et tilgodehavende.

I det omfang de påløbne omkostninger ikke godtgøres, kan det påvirke værdien af de indregnede kapitalandele i tilknyttede virksomheder i Tokes ApS.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er moderselskab i Tokes-koncernen. Koncernen lavede primo 2012 en samlet handlingsplan frem til 2014. Planen havde to primære elementer.

Det ene var at øge taksten for udlejning af opbevaringsrum. Disse tiltag blev iværksat, og effekten er fortsat i 2015.

Det andet var en omlægning af finansieringen, og den er gennemført og har givet en væsentlig reduktion af renteomkostningerne.

Handlingsplanen har medført en betydelig forbedring af driften i koncernen, og der har været overskud siden 2012.

Ledelsen forventer for 2016 en yderligere fremgang i udlejning og en forbedring af resultatet.

Et af datterselskaberne har anlægslån for 8.674 tkr., der forfalder pr. 31. december 2015. Grundet stram likviditet blev lånene ikke indfriet. Det er ledelsens forventning, at engagementet med pengeinstitut bliver forlænget, herunder at afdragsfriheden på anlægslån på 25.808 tkr. bliver forlænget i minimum 1 år.

Ledelsen har derfor valgt at aflægge årsrapporten som going concern.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## LEDELSESBERETNING

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TOKES ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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.

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.

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.

### Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes ubalance.

#### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASS. VIRKSOMHEDER.....</b>		<b>882.295</b>	<b>618.945</b>
Eksterne omkostninger.....		-6.456	-4.375
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>875.839</b>	<b>614.570</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-287.859	-291.099
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>587.980</b>	<b>323.471</b>
Skat af årets resultat.....	2	19.266	72.054
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>607.246</b>	<b>395.525</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		607.246	395.525
<b>I ALT.....</b>		<b>607.246</b>	<b>395.525</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		7.155.790	6.273.495
Finansielle anlægsaktiver.....	3	7.155.790	6.273.495
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.155.790</b>	<b>6.273.495</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		46.862	72.054
Tilgodehavender.....		46.862	72.054
Likvider.....		96	95
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>46.958</b>	<b>72.149</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.202.748</b>	<b>6.345.644</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.841.660	1.234.414
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>1.966.660</b>	<b>1.359.414</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		5.216.846	4.968.462
Anden gæld.....		19.242	17.768
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.236.088	4.986.230
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.236.088</b>	<b>4.986.230</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.202.748</b>	<b>6.345.644</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Usikkerhed ved going concern	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	287.078	289.328	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	781	1.771	
	<b>287.859</b>	<b>291.099</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-46.854	-72.054	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	27.588	0	
	<b>-19.266</b>	<b>-72.054</b>	

**Finansielle anlægsaktiver**

3

	Kapitalandele i dattervirk- somheder
Kostpris 1. januar 2015.....	11.500.000
Tilgang.....	2.500.000
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>14.000.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2015.....	-5.226.505
Udloddet resultat.....	-2.500.000
Årets opskrivninger.....	882.295
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>-6.844.210</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>7.155.790</b>

**Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)**

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
HMS-Opbevaring ApS, Mariagerfjord.....	2.695.186	2.534.502	100 %
HMS Lagerhaller ApS, Mariagerfjord.....	4.460.604	-1.652.207	100 %

**Egenkapital**

4

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	1.234.414	1.359.414
Forslag til årets resultatdisponering.....		607.246	607.246
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.841.660</b>	<b>1.966.660</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****5**

Selskabet har stillet en selvskyldnerkaution for de tilknyttede virksomheder HMS Lagerhaller ApS og HMS-Opbevaring ApS' mellemværender med pengeinstitut.

*Hæftelse i sambeskatningen*

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Selskabet har stillet sin beholdning af kapitalandele i tilknyttede selskaber til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut. Kapitalandelene ligger tillige til sikkerhed for HMS Lagerhaller ApS, HMS-Opbevaring ApS og HMS Boligudlejnings mellemværende med pengeinstitut.

**Usikkerhed ved going concern****7**

Selskabet er moderselskab i Tokes-koncernen. Koncernen lavede primo 2012 en samlet handlingsplan frem til 2014. Planen havde to primære elementer.

Det ene var at øge taksten for udlejning af opbevaringsrum. Disse tiltag blev iværksat og effekten er fortsat i 2015.

Det andet var en omlægning af finansieringen, og den er gennemført og har givet en væsentlig reduktion af renteomkostningerne.

Handlingsplanen har medført en betydelig forbedring af driften i koncernen, og der har været overskud siden 2012.

Ledelsen forventer for 2016 en yderligere fremgang i udlejning og en forbedring af resultatet.

Et af datterselskaberne har anlægslån for 8.674 tkr., der forfalder pr. 31. december 2015. Grundet stram likviditet blev lånene ikke indfriet. Det er ledelsens forventning, at engagementet med pengeinstitut bliver forlænget, herunder at afdragsfriheden på anlægslån på 25.808 tkr. bliver forlænget i minimum 1 år.

Ledelsen har derfor valgt at aflægge årsrapporten som going concern.

**NOTER****Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****8**

I en af dattervirksomhederne er grunde og bygninger indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger pr. 31. december 2015 udgør 67.603 tkr. Værdien af grunde og bygninger afhænger af driften i såvel HMS Lagerhaller ApS og HMS Opbevaring ApS.

Det er ledelsens forventning, at aktivitet og resultat i disse to selskaber samlet vil stige i de kommende år, og som følge heraf vurderer ledelsen, at værdiansættelsen er retvisende.

I det omfang, de forudsætninger ledelsen har lagt til grund for vurderingen af det fremtidige indtjeningspotentiale ændres, kan det medføre, at værdien af grunde og bygninger ændres i negativ retning, hvilket vil have en negativ indvirkning på indregningen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i Tokes ApS.

I et af datterselskaberne er indregnet et tilgodehavende på 1.922 tkr. Datterselskabet har anlagt en retssag mod underentreprenørerne for mangelfulde arbejder i byggeriet. For at begrænse skaden mest muligt har det været nødvendigt at afholde en række omkostninger for at stoppe skaden i at blive større og ubedre de forhold, som er nødvendige for at bygningen ikke forringes yderligere. Tilgodehavende vedrører de omkostninger, der er afholdt til udbedring af skader på grunde og bygninger.

Det er ledelsens vurdering, at underentreprenørerne vil blive dømt til at betale erstatning for det mangelfulde arbejde. Ledelsen forventer som en del af erstatningen, at selskabet får godtgjort de påløbne omkostninger af entreprenøren, hvorfor de er indregnet som et tilgodehavende.

I det omfang de påløbne omkostninger ikke godtgøres, kan det påvirke værdien af de indregnede kapitalandele i tilknyttede virksomheder i Tokes ApS.