



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**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. maj 2024

---

Martin Sørensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	TOKES ApS Gettrupvej 20 Andrup 9500 Hobro
	CVR-nr.: 28 66 58 22 Stiftet: 14. juli 2006 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Martin Sørensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Adelgade 27 9500 Hobro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 29. maj 2024

Direktion:

---

Martin Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i TOKES ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TOKES ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 revisors 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.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Selskabet har i regnskabsåret indregnet effekten af foretaget praksisændring i dattervirksomhed. For nærmere omtale heraf henvises til anvendt regnskabspraksis.

#### **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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt 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.

Aalborg, den 29. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mads Madsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41302

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

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

### Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret indregnet effekten af foretaget praksisændring i dattervirksomhed. For nærmere omtale heraf henvises til anvendt regnskabspraksis.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

TOKES-koncernens primære aktivitet er udlejning af lagerhaller og opbevaringsrum.

Aktiviteterne drives i to selskaber (HMS Lagerhaller ApS og HMS-Opbevaring ApS) under moderselskabet TOKES ApS. Ledelsen ser disse to aktiviteter under et.

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.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

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

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....</b>		<b>778.744</b>	<b>2.058.427</b>
Andre eksterne omkostninger.....		-11.165	-10.850
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>767.579</b>	<b>2.047.577</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	116.974	70.995
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-207.329	-278.648
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>677.224</b>	<b>1.839.924</b>
Skat af årets resultat.....	3	14.482	50.965
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>691.706</b>	<b>1.890.889</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		336.088	324.518
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		778.744	2.065.152
Overført resultat.....		-423.126	-498.781
<b>I ALT.....</b>		<b>691.706</b>	<b>1.890.889</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		13.676.776	15.398.032
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		25.000	25.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>13.701.776</b>	<b>15.423.032</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>13.701.776</b>	<b>15.423.032</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.569.742	2.970.965
Tilgodehavende selskabsskat.....		14.482	50.965
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>3.584.224</b>	<b>3.021.930</b>
Likvide beholdninger.....		139	1.315
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.584.363</b>	<b>3.023.245</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.286.139</b>	<b>18.446.277</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		11.076.272	10.720.654
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		336.088	324.518
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>11.537.360</b>	<b>11.170.172</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		5.735.779	7.263.105
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.748.779</b>	<b>7.276.105</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.748.779</b>	<b>7.276.105</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.286.139</b>	<b>18.446.277</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs året	I alt
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	0	10.680.104	324.518	11.129.622
Praksisændring.....		40.550			40.550
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2023..</b>	<b>125.000</b>	<b>40.550</b>	<b>10.680.104</b>	<b>324.518</b>	<b>11.170.172</b>
Forslag til resultatdisponering.....		778.744	-423.126	336.088	691.706
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-324.518	-324.518
<b>Overførsler</b>					
Modt./dekl. udbytte.....		-2.500.000	2.500.000		0
Tilladt udligning.....		1.680.706	-1.680.706		0
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>11.076.272</b>	<b>336.088</b>	<b>11.537.360</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	116.224	70.245	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	750	750	
	<b>116.974</b>	<b>70.995</b>	
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	207.329	278.631	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	17	
	<b>207.329</b>	<b>278.648</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-14.482	-50.965	
	<b>-14.482</b>	<b>-50.965</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	
kr.			
Kostpris 1. januar 2023.....	28.600.000	25.000	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>28.600.000</b>	<b>25.000</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	-13.201.968	0	
Udloddet resultat .....	-2.500.000	0	
Årets værdireguleringer .....	778.744	0	
<b>Værdireguleringer 31. december 2023.....</b>	<b>-14.923.224</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>13.676.776</b>	<b>25.000</b>	

Andre værdipapirer og kapitalandele består af garantibeviser, der måles til kostpris i henhold til dagsværdihierarkiet, svarende til 25 tkr.

#### Eventualposter mv.

5

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet en selvskyldnerkaution for de tilknyttede virksomheder HMS Lagerhaller, HMS-Opbevaring ApS, MS Opbevaring ApS og Martin Sørensen Ejendomme ApS' mellemværender med pengeinstitut, der pr. 31. december 2023 udgør 4.083 tkr.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Extra Plads Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## NOTER

			Note
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
<p>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 og HMS-Opbevaring ApS' mellemværende med pengeinstitut, der pr. 31. december 2023 udgør 2.601 tkr.</p>			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>7</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TOKES ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapport er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændring.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

- Der er foretaget ændring af regnskabspraksis i datterselskab vedrørende indregning af grunde og bygninger, der nu præsenteres som investeringsejendomme og måles til dagsværdi i henhold til dagsværdihierarkiet. Den afledte effekt er derfor indregnet i moderselskabets regnskab.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2023:

- Årets resultat efter skat i 2023 øges med 15 tkr. Forrige års resultat reduceres med 7 tkr.
- Balancesummen i 2023 øges med 56 tkr. Balancesummen i 2022 forøges med 41 tkr.
- Egenkapitalen øges med 56 tkr. Egenkapitalen i 2022 forøges med 41 tkr.

Selskabet har derudover i året ændret præsentationen af garantkapital, der er flyttet fra likvide beholdninger til andre værdipapirer og kapitalandele. Ændringen har ingen betydning for resultat, balancesum eller egenkapital.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

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.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets 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 inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffelsessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

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

Finansielle anlægsaktiver består desuden af garantibeviser, der måles til kostpris iht. dagsværdihierarkiet.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.