

# Ejendomsselskabet Tolløkke ApS

c/o Trautmann Holding Erhverv ApS, Skovalléen 1 A, 8400 Ebeltoft

CVR-nr. 29 79 39 64

## Årsrapport

**1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ekstraordinære generalforsamling den 22. februar 2019.

---

**Søren Krarup Hansen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ejendomsselskabet Tolløkke ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 22. februar 2019

**Direktion**

Søren Krarup Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Tolløkke ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tolløkke ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at selskabet har tabt kapitalen. Vi henviser til note 1, som omtaler, at selskabets bankforbindelse har stillet den nødvendige finansiering til rådighed, samt at banken under de aktuelle forhold ikke har ændret planer om at ændre i den stillede finansiering. Selskabets fortsatte drift er afhængig af bankens fortsatte finansiering.

#### 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 22. februar 2019

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Thomas Amby Andersen

statsautoriseret revisor  
mne29474

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Tolløkke ApS  
c/o Trautmann Holding Erhverv ApS  
Skovalléen 1 A  
8400 Ebeltoft

CVR-nr.: 29 79 39 64

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Søren Krarup Hansen

**Revision**

Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sommervej 31C  
8210 Aarhus V

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-11.250</b>	<b>1.247.321</b>
2 Personaleomkostninger	0	0
Andre finansielle indtægter	0	231.725
Øvrige finansielle omkostninger	-830	-240
<b>Resultat før skat</b>	<b>-12.080</b>	<b>1.478.806</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-12.080</b>	<b>1.478.806</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	1.478.806
Disponeret fra overført resultat	-12.080	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-12.080</b>	<b>1.478.806</b>



## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger		<u>702.031</u>	<u>722.861</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>702.031</u></b>	<b><u>722.861</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>702.031</u></b>	<b><u>722.861</u></b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
3 Virksomhedskapital		126.300	126.300
3 Overført resultat		<u>-20.485.332</u>	<u>-20.473.252</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>-20.359.032</u></b>	<b><u>-20.346.952</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til pengeinstitutter		21.000.000	21.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		<u>61.063</u>	<u>69.813</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>21.061.063</u>	<u>21.069.813</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>21.061.063</u></b>	<b><u>21.069.813</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>702.031</u></b>	<b><u>722.861</u></b>

### 1 Usikkerhed om going concern

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tilsagn fra selskabets bankforbindelse om fortsat finansiering. Såfremt der sker væsentlige ændringer, kan det have indvirkning på den stillede kreditfacilitet, men selskabets bankforbindelse har under nuværende forhold ingen aktuelle planer om at ophøre med finansiering af selskabets fortsatte drift.

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

### 3. Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	126.300	-20.473.252	-20.346.952
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-12.080</u>	<u>-12.080</u>
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<u><b>126.300</b></u>	<u><b>-20.485.332</b></u>	<u><b>-20.359.032</b></u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tolløkke 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

### Bruttotab

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, herunder advokat og revisionsomkostning.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### 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 mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

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 nettorealiseringsværdi.

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

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