

Ejendomsselskabet Tolløkke ApS

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

CVR-nr. 29 79 39 64

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ekstraordinære generalforsamling den 21. november 2016.

Søren Krarup Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 21. november 2016

Direktion

Søren Krarup Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Tolløkke ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tolløkke ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 2, 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.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet pr. 30. september 2016 har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, hvormed selskabet er omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens §119.

Aarhus, den 21. november 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Thomas Amby
statsautoriseret revisor

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tolløkke ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Vareforbrug

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 acontoskatte. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Andre eksterne omkostninger	-731.589	-732.781
Bruttoresultat	-731.589	-732.781
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-17.198.421
3 Øvrige finansielle omkostninger	-40	-80
Årets resultat	-731.629	-17.931.282
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-731.629	-17.931.282
Disponeret i alt	-731.629	-17.931.282

Balance 30. september

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	6.000.000	6.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	6.000.000	6.000.000
Anlægsaktiver i alt	6.000.000	6.000.000
Aktiver i alt	6.000.000	6.000.000
Passiver		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	126.300	126.300
6 Overført resultat	-21.952.057	-21.220.429
Egenkapital i alt	-21.825.757	-21.094.129
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	27.044.355	27.024.316
Leverandører af varer og tjenesteydelser	69.813	69.813
Anden gæld	711.589	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	27.825.757	27.094.129
Gældsforpligtelser i alt	27.825.757	27.094.129
Passiver i alt	6.000.000	6.000.000
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i ejendomme og udvikling af ejendomsprojekter.

2. 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>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	40	80
	<u>40</u>	<u>80</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015	23.198.421
Kostpris 30. september 2016	<u>23.198.421</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	17.198.421
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>17.198.421</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>6.000.000</u>

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. oktober 2015	126.300	126.300
	<u>126.300</u>	<u>126.300</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	-21.220.428	-3.289.147
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-731.629</u>	<u>-17.931.282</u>
	<u>-21.952.057</u>	<u>-21.220.429</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 35.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grund.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.