



Tlf.: 96 26 38 00
 herning@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Birk Centerpark 30
 DK-7400 Herning
 CVR-nr. 20 22 26 70

TOOLSTER PROPERTIES APS

INDUSTRIVEJ 30, 7430 IKAST

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 25. april 2022

Stefan Hauge

CVR-NR. 32 26 89 35

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Toolster Properties ApS Industrivej 30 7430 Ikast
	CVR-nr.: 32 26 89 35 Stiftet: 18. juni 2009 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Dam Jespersen, formand Allan Bisgaard Nielsen Stefan Hauge
Direktion	Stefan Hauge
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Toolster Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 25. april 2022

Direktion:

Stefan Hauge

Bestyrelse:

Søren Dam Jespersen
Formand

Allan Bisgaard Nielsen

Stefan Hauge

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Toolster Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Toolster Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 25. april 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kirsten Østergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10056

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af drift af udlejningsejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		198.037	331.467
Af- og nedskrivninger.....		-125.000	-100.000
DRIFTSRESULTAT		73.037	231.467
Andre finansielle omkostninger.....		-1.411	-825
RESULTAT FØR SKAT		71.626	230.642
Skat af årets resultat.....	1	-15.758	-50.732
ÅRETS RESULTAT		55.868	179.910
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		3.000.000	0
Overført resultat.....		-2.944.132	179.910
I ALT		55.868	179.910

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		4.975.000	4.550.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.975.000	4.550.000
ANLÆGSAKTIVER.....		4.975.000	4.550.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		168.750	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.779.326	209.414
Andre tilgodehavender.....		181.596	0
Tilgodehavender.....		3.129.672	209.414
Likvide beholdninger.....		10.461	98.044
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.140.133	307.458
AKTIVER.....		8.115.133	4.857.458
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		420.420	0
Overført resultat.....		222.678	3.158.230
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		3.000.000	300.000
EGENKAPITAL.....		3.768.098	3.583.230
Hensættelse til udskudt skat.....		1.099.996	1.006.496
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.099.996	1.006.496
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.896.946	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	2.896.946	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		138.721	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.397	5.000
Selskabsskat.....		43.258	72.732
Anden gæld.....		137.717	190.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		350.093	267.732
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.247.039	267.732
PASSIVER.....		8.115.133	4.857.458
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	0	3.158.230	300.000	3.583.230
Forslag til resultatdisponering.....			-2.944.132	3.000.000	55.868
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-300.000	-300.000
Andre lovpligtige bindinger					
Årets opskrivninger.....		550.000			550.000
Overførsler					
Ned- og afskrivninger.....		-8.580	8.580		0
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-121.000			-121.000
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	420.420	222.678	3.000.000	3.768.098

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	43.258	72.732		
Regulering af udskudt skat.....	93.500	-22.000		
Skat af egenkapitalbevægelser.....	-121.000	0		
	15.758	50.732		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021.....		5.700.000		
Kostpris 31. december 2021.....		5.700.000		
Årets opskrivninger		550.000		
Opskrivninger 31. december 2021.....		550.000		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		1.150.000		
Årets afskrivninger		125.000		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		1.275.000		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		4.975.000		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		4.436.000		
 Langfristede gældsforpligtelser			3	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.035.667	138.721	2.411.047	0
	3.035.667	138.721	2.411.047	0

NOTER

Note

Eventualposter mv.

4

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 Toolster ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Til sikkerhed for gæld med kreditinstitut har selskabet afgivet et realkreditpantebrev på nom. 3.103 tkr. med sikkerhed i grund og bygninger som pr. 31/12-2021 udgør:

Grunde og bygninger..... kr.
4.975.000

2021

2020

Medarbejderforhold

6

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Toolster Properties ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles i balancen til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Ændringer i dagsværdien indregnes direkte på egenkapitalen Der afskrives ikke på grunde..

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdi med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.