

Tox Estate ApS

**Literbuen 10B
2740 Skovlunde**

CVR-nr. 36 41 66 29

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
30. juni 2022

Thomas Sonne Ørum
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	6
Balance pr. 31. december 2021	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Tox Estate 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 30. juni 2022

Direktion

Thomas Sonne Ørum
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Tox Estate ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Tox Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 30. juni 2022

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne12177

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tox Estate ApS
Literbuen 10B
2740 Skovlunde

CVR-nr.: 36 41 66 29

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Skovlunde

Direktion

Thomas Sonne Ørum, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Lindevangs Allé 4
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, at investere i og udvikle fast ejendom samt hermedbeslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 854.620, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 759.569.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.065.443	-26.691
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-11.000</u>	<u>-11.000</u>
Resultat før finansielle poster		1.054.443	-37.691
Finansielle indtægter	2	2.421	0
Finansielle omkostninger		<u>-9.084</u>	<u>-7.052</u>
Resultat før skat		1.047.780	-44.743
Skat af årets resultat	3	<u>-193.160</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>854.620</u>	<u>-44.743</u>
Overført resultat		<u>854.620</u>	<u>-44.743</u>
		<u>854.620</u>	<u>-44.743</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	677.553
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>677.553</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>677.553</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.705	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		132.028	31.005
Selskabsskat		0	4.708
Tilgodehavender		<u>141.733</u>	<u>35.713</u>
Likvide beholdninger		<u>1.676.550</u>	<u>27.574</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.818.283</u>	<u>63.287</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.818.283</u></u>	<u><u>740.840</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		709.569	-145.051
Egenkapital		759.569	-95.051
Banker		0	792.295
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	792.295
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	790.898	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.781	5.423
Selskabsskat		193.160	4.708
Anden gæld		66.875	33.465
Kortfristede gældsforpligtelser		1.058.714	43.596
Gældsforpligtelser i alt		1.058.714	835.891
Passiver i alt		1.818.283	740.840
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-145.051	-95.051
Årets resultat	0	854.620	854.620
Egenkapital 31. december 2021	50.000	709.569	759.569

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tox Estate ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes lineært, i takt med at ydelserne leveres.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden. (Hvis relevant: Kostprisen på en ejendom opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.)

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 25%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.023	0
Andre finansielle indtægter	1.398	0
	<u>2.421</u>	<u>0</u>

3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	193.160	0
	<u>193.160</u>	<u>0</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		Restgæld
	1. januar 2021	31. december 2021	Afdrag næste år	efter 5 år
Banker	792.295	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	790.898	0
	<u>792.295</u>	<u>0</u>	<u>790.898</u>	<u>0</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tox Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet stillet sikkerhed i likvide beholdninger. Den bogførte værdi af aktiver omfattet af sikkerhedsstillelsen udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 1.672.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thomas Sonne Ørum

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-624450206000
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 15:34:34
Underskrevet med NemID

Bjarne Albrechtsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1125298759247
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 16:08:22
Underskrevet med NemID

Thomas Sonne Ørum

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-624450206000
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 23:04:48
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ba7362xuuuS247952607