

Tox Estate ApS

Finsensvej 77, 2. th.
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 36 41 66 29

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
22. marts 2021

Thomas Sonne Ørum
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	6
Balance pr. 31. december 2020	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter til årsrapporten	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 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.

Frederiksberg, den 22. marts 2021

Direktion

Thomas Sonne Ørum
direktør

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Tox Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tox Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

, den 22. marts 2021

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

Bjarne Albrechtsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne12177

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tox Estate ApS
Finsensvej 77, 2. th.
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 36 41 66 29

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Thomas Sonne Ørum, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Lindvangs 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 2020 udviser et underskud på kr. 44.743, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 95.051.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttotab		-26.691	-29.520
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-11.000</u>	<u>-11.000</u>
Resultat før finansielle poster		-37.691	-40.520
Finansielle indtægter	2	0	2.621
Finansielle omkostninger	3	<u>-7.052</u>	<u>-8.455</u>
Resultat før skat		-44.743	-46.354
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>3.536</u>
Periodens resultat		<u>-44.743</u>	<u>-42.818</u>
Overført resultat		<u>-44.743</u>	<u>-42.818</u>
		<u>-44.743</u>	<u>-42.818</u>

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		677.553	688.553
Materielle anlægsaktiver	5	677.553	688.553
Anlægsaktiver i alt		677.553	688.553
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.514
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		31.005	27.569
Andre tilgodehavender		0	7.586
Selskabskat		4.708	3.436
Tilgodehavender		35.713	40.105
Likvide beholdninger		27.574	46.603
Omsætningsaktiver i alt		63.287	86.708
Aktiver i alt		740.840	775.261

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-145.051	-100.307
Egenkapital	6	-95.051	-50.307
Banker		792.295	792.483
Langfristede gældsforpligtelser	7	792.295	792.483
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.423	3.085
Selskabsskat		4.708	0
Anden gæld		33.465	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser		43.596	33.085
Gældsforpligtelser i alt		835.891	825.568
Passiver i alt		740.840	775.261
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-100.308	-50.308
Årets resultat	0	-44.743	-44.743
Egenkapital 31. december 2020	50.000	-145.051	-95.051

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tox Estate ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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

Bruttotab

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

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

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Noter til årsrapporten

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 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Noter til årsrapporten

1 Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 til årsrapporten

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>2.621</u>
	<u>0</u>	<u>2.621</u>

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>7.052</u>	<u>8.455</u>
	<u>7.052</u>	<u>8.455</u>

4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>0</u>	<u>-3.536</u>
	<u>0</u>	<u>-3.536</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2020	<u>734.033</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>734.033</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	45.480
Årets afskrivninger	<u>11.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>56.480</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>677.553</u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	792.483	792.295	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	792.295
	792.483	792.295	0	792.295

8 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.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 793 t.kr., er der givet pant nom. t.kr. 793 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 678 t.kr. Ejerpantebrevnom. t.kr. 607 ligger i selskabets egen beholdning.

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: 24-03-2021 kl.: 12:34:32
Underskrevet med NemID

Bjarne Albrechtsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1125298759247
Tidspunkt for underskrift: 25-03-2021 kl.: 13:51:52
Underskrevet med NemID

Thomas Sonne Ørum

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-624450206000
Tidspunkt for underskrift: 26-03-2021 kl.: 10:45:26
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: 4c8d58bagUR241975006