

Tokmak Ejendomme ApS

**Bueparken 150B
2750 Ballerup**

CVR-nr. 36 41 69 98

Årsrapport for 2021

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. juli 2022

Adem Tokmak
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance 31. december 2021	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Tokmak Ejendomme 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 7. juli 2022

Direktion

Adem Tokmak
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Tokmak Ejendomme ApS

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

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisoreres 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.

Albertslund, den 7. juli 2022

Danica
Godkendt Revisionsfirma ApS
CVR-nr. 37 60 36 86

Erkan Basoda
Godkendt revisor
MNE-nr. mne35855

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tokmak Ejendomme ApS
Bueparken 150B
2750 Ballerup

CVR-nr.: 36 41 69 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 21. oktober 2014

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Ballerup

Direktion

Adem Tokmak, direktør

Revisor

Danica
Godkendt Revisionsfirma ApS
Rørvang 11
2620 Albertslund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 30.988, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 413.082.

Selskabets ledelse vurderer årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tokmak Ejendomme ApS for 2021 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 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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Ejendomsomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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.

Årets skat, som 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	40 år	10-25 %
Indretning af lejede lokaler	3-7 år	0 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		280.495	634.236
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-120.378</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		280.495	513.858
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-181.500</u>	<u>-19.413</u>
Resultat før finansielle poster		98.995	494.445
Finansielle omkostninger	3	<u>-17.363</u>	<u>-677</u>
Resultat før skat		81.632	493.768
Skat af årets resultat	4	<u>-50.644</u>	<u>-108.629</u>
Årets resultat		<u>30.988</u>	<u>385.139</u>
		<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>30.988</u>	<u>385.139</u>
		<u>30.988</u>	<u>385.139</u>

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.580.200	3.069.577
Indretning af lejede lokaler		<u>0</u>	<u>32.971</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>9.580.200</u>	<u>3.102.548</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.580.200</u>	<u>3.102.548</u>
Andre tilgodehavender		<u>27.251</u>	<u>329.314</u>
Tilgodehavender		<u>27.251</u>	<u>329.314</u>
Likvide beholdninger		<u>46.383</u>	<u>69.474</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>73.634</u>	<u>398.788</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.653.834</u></u>	<u><u>3.501.336</u></u>

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>363.082</u>	<u>332.094</u>
Egenkapital	6	<u>413.082</u>	<u>382.094</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.800.957	667.547
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		382.447	138.103
Selskabsskat		50.644	108.629
Anden gæld		<u>6.704</u>	<u>2.204.963</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.240.752</u>	<u>3.119.242</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.240.752</u>	<u>3.119.242</u>
Passiver i alt		<u>9.653.834</u>	<u>3.501.336</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>0</u>	<u>120.378</u>
	<u>0</u>	<u>120.378</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>181.500</u>	<u>19.413</u>
	<u>181.500</u>	<u>19.413</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>17.363</u>	<u>677</u>
	<u>17.363</u>	<u>677</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>50.644</u>	<u>108.629</u>
	<u>50.644</u>	<u>108.629</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2021	3.120.990	32.971
Tilgang i årets løb	10.668.850	0
Afgang i årets løb	-4.028.140	-32.971
Kostpris 31. december 2021	<u>9.761.700</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	51.413	0
Årets afskrivninger	181.500	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-51.413	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>181.500</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>9.580.200</u>	<u>0</u>

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	332.094	382.094
Årets resultat	0	30.988	30.988
Egenkapital 31. december 2021	50.000	363.082	413.082

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet A Tokmak Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2018 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.