

TOMI Ejendomme ApS

Vistoftvej 70
8471 Sabro

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2017

Frank Helge Rasmussen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TOMI Ejendomme ApS Vistoftvej 70 8471 Sabro
	CVR-nr: 36711663 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland Hinnerup Afdeling Pakhusvej 1 8382 Hinnerup
Revisor	Revision 1 - registrerede revisorer v/Erling Thomsen Toldbodgade 13 8600 Silkeborg DK Danmark CVR-nr: 91259850 P-enhed: 1002835826

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016 for Tomi 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22/05/2017

Direktion

Frank Helge Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Tomi Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tomi Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance samt noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske 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 Deres 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, De 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.

Silkeborg, 22/05/2017

Erling Thomsen
Reg. revisor, cand. merc. aud.
Revision 1 - registrerede revisorer v/Erling Thomsen
CVR: 91259850

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje jord med videresalg for øje samt foretage byggemodning af arealer med videresalg for øje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn og 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende distribution, salg, lokaleomkostninger, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, inklusiv 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 på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Aktiver med en anskaffelsessum på under den skattemæssige grænse for småaktiver, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udbytte

Det foreslåede udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret". Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		7.296.367	-352.172
Personaleomkostninger	1	-299	-63.525
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-115.620	-115.620
Resultat af ordinær primær drift		7.180.448	-531.317
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-467.958	-347.810
Ordinært resultat før skat		6.712.490	-879.127
Skat af årets resultat		-1.404.882	281.631
Årets resultat		5.307.608	-597.496
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		5.307.608	-597.496
I alt		5.307.608	-597.496

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		9.560.136	10.552.280
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		218.356	271.600
Materielle anlægsaktiver i alt		9.778.492	10.823.880
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		50.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		25.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	75.000	0
Anlægsaktiver i alt		9.853.492	10.823.880
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		550.000	0
Andre tilgodehavender		220.354	10.351
Tilgodehavender i alt		770.354	10.351
Likvide beholdninger		15.566.265	0
Omsætningsaktiver i alt		16.336.619	10.351
Aktiver i alt		26.190.111	10.834.231

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000	50.000
Overkurs ved emission		5.734.810	5.734.810
Overført resultat		4.710.112	-597.496
Egenkapital i alt		10.494.922	5.187.314
Hensættelse til udskudt skat		1.330.000	1.381.760
Hensatte forpligtelser i alt		1.330.000	1.381.760
Gæld til banker		2.705.000	2.714.986
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.705.000	2.714.986
Gæld til banker		5.737.174	1.252.703
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.736.463	18.862
Skyldig selskabsskat		1.506.168	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		680.384	278.606
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		11.660.189	1.550.171
Gældsforpligtelser i alt		14.365.189	4.265.157
Passiver i alt		26.190.111	10.834.231

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Løn og gager	0	60.000
Andre omkostninger til social sikring	299	3.525
	299	63.525
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Andre finansielle omkostninger	467.958	347.810
	467.958	347.810

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	0	0
Tilgang	50.000	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	50.000	0
Nettoopskrivninger primo	0	0
Andel i årets resultat	0	0
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	50.000	0

	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	0	0
Tilgang	25.000	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	25.000	0
Nettoopskrivninger primo	0	0
Andel i årets resultat	0	0
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.000	0

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50.000 stk. anparter á nominelt kr. 1 eller multipla heraf.

Anpartskapitalen er fordelt som følger:

50 A-anparter

450 B-anparter uden stemmeret

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.650.000	0	1.610.000
Gæld til banker	1.055.000	120.000	465.000
	2.705.000	120.000	2.075.000

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Virksomheden har indgået en leasingkontrakt med en restløbetid på 21 måneder og med en fast månedlig ydelse på kr. 21.940. Ved kontraktens udløb eksisterer en restværdi på kr. 150.000.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom er tinglyst følgende:

Realkredit pantebrev på kr. 1.630.000.

2 ejerpantebreve total kr. 2.575.000 ligger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Selskabets pengeinstitut har afgivet betalingsgaranti på kr. 1.902.776 overfor Aarhus Kommune vedrørende vejanlæg.