



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

TOMI EJENDOMME APS
VISTOFTVEJ 70, 8471 SABRO
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. juni 2018

Frank Helge Rasmussen

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
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TOMI Ejendomme ApS Vistoftvej 70 8471 Sabro
	CVR-nr.: 36 71 16 63 Stiftet: 14. april 2015 Hjemsted: Sabro Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Frank Helge Rasmussen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Spar Nord Sønder Alle 11 800 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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.

Sabro, den 29. maj 2018

Direktion:

Frank Helge Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i TOMI Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TOMI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, 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.

Silkeborg, den 29. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32064

Erling Thomsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17458

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

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	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOTAB.....		-973.954	7.296.367
Personaleomkostninger.....	1	-403.761	-299
Af- og nedskrivninger.....		-121.834	-115.620
DRIFTSRESULTAT.....		-1.499.549	7.180.448
Andre finansielle indtægter.....		1.286	0
Andre finansielle omkostninger.....		-191.837	-467.958
RESULTAT FØR SKAT.....		-1.690.100	6.712.490
Skat af årets resultat.....	2	312.000	-1.404.882
ÅRETS RESULTAT.....		-1.378.100	5.307.608
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	0
Overført resultat.....		-1.678.100	5.307.608
I ALT.....		-1.378.100	5.307.608

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		12.945.221	9.560.136
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		206.738	218.356
Materielle anlægsaktiver.....	3	13.151.959	9.778.492
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		50.000	50.000
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		25.000	25.000
Finansielle anlægsaktiver.....	4	75.000	75.000
ANLÆGSAKTIVER.....		13.226.959	9.853.492
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		275.000	550.000
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	5	107.817	0
Andre tilgodehavender.....		260.629	220.354
Tilgodehavender.....		643.446	770.354
Likvide beholdninger.....		1.374.931	15.566.265
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.018.377	16.336.619
AKTIVER.....		15.245.336	26.190.111
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overkurs ved emission.....		5.734.810	5.734.810
Overført overskud.....		3.032.013	4.710.113
Forslag til udbytte.....		300.000	0
EGENKAPITAL.....	6	9.116.823	10.494.923
Hensættelse til udskudt skat.....		1.018.000	1.330.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.018.000	1.330.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.393.714	2.705.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	2.393.714	2.705.000
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	0	120.000
Gæld til pengeinstitutter.....		718.299	5.617.174
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		720.542	3.812.061
Selskabsskat.....		1.255.140	1.506.168
Anden gæld.....		22.818	604.785
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.716.799	11.660.188
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.110.513	14.365.188
PASSIVER.....		15.245.336	26.190.111
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016: 1)			
Løn og gager.....	399.053	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.286	0	
Andre personaleomkostninger.....	1.422	299	
	403.761	299	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	1.456.642	
Regulering af udskudt skat.....	-312.000	-51.760	
	-312.000	1.404.882	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2017.....	9.655.576	354.156	
Tilgang.....	3.432.805	62.496	
Kostpris 31. december 2017.....	13.088.381	416.652	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	95.440	135.800	
Årets afskrivninger	47.720	74.114	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	143.160	209.914	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	12.945.221	206.738	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i datter-virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2017.....	50.000	25.000	
Kostpris 31. december 2017.....	50.000	25.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	50.000	25.000	
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse			5
Tilgodehavende hos direktionen udgør i alt 107.817 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, p.t. svarende til 10,2 % og med aftalt afdrag inden for 1 år. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet.			

NOTER

						Note
Egenkapital						6
	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....	50.000	5.734.810	4.710.113	0	10.494.923	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-1.678.100	300.000	-1.378.100	
Egenkapital 31. december 2017.....	50.000	5.734.810	3.032.013	300.000	9.116.823	
 Langfristede gældsforpligtelser						7
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.825.000	2.393.714	0	1.080.000		
	2.825.000	2.393.714	0	1.080.000		
 Eventualposter mv. Eventualforpligtelser						8
Virksomheden har indgået en leasingkontrakt med en restløbetid på 9 måneder og med en fast månedlig ydelse på 21.940 kr. Ved kontraktens udløb eksisterer en restværdi på 150.000 kr.						
Hæftelse i sambeskatningen						
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildebeskatninger såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 1.255 tkr. pr. balancedagen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						9
I selskabets ejendom er tinglyst følgende:						
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:						
Realkreditpantebrev med restgæld på 2.394 tkr., med pant i ejendommen Vistoftvej 70, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 12.945 tkr.						
2 ejerpantebreve total 2.575 tkr. ligger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.						
Selskabets pengeinstitut har afgivet betalingsgaranti på 1.903 tkr. overfor Aarhus Kommune vedrørende vejanlæg.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TOMI Ejendomme ApS for 2017 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 acontoskatter.

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. Skyldig og tilgodehavende 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 kunne realiseres, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.