

Tolløkke ApS

Vinkelvej 4C, 8240 Risskov

CVR-nr. 37 93 94 55

Årsrapport

1. oktober 2022 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2024.

Simon Ravnsbæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 31. december 2023 for Tolløkke ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 3. juni 2024

Direktion

Simon Ravnsbæk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Tolløkke ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tolløkke ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 3. juni 2024

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Martin Brinch Therkelsen

Statsautoriseret revisor
mne35449

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tolløkke ApS
Vinkelvej 4C
8240 Risskov

CVR-nr.: 37 93 94 55

Regnskabsår: 1. oktober - 31. december

Direktion

Simon Ravnsbæk

Revision

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Stagehøjvej 22
8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg af fast ejendom, samt enhver aktivitet, der står i forbindelse hermed.

Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter 1. oktober 2022 - 31. december 2023 som følge af ændring i ejerkredsen. Sammligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden den 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -454.247 kr. mod -383.899 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 288.284 kr. mod -1.461.916 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2022 - 31/12 2023	1/10 2021 - 30/9 2022
Bruttotab	-454.247	-383.899
Værdiregulering af investeringsejendomme	939.000	-1.200.531
Driftsresultat	484.753	-1.584.430
Andre finansielle indtægter	8	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-131.779	-287.486
Resultat før skat	352.982	-1.871.916
Skat af årets resultat	-64.698	410.000
Årets resultat	288.284	-1.461.916
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	288.284	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.461.916
Disponeret i alt	288.284	-1.461.916

Balance

Aktiver		
Note	<u>31/12 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	<u>16.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>16.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	148.000
Andre tilgodehavender	18.250	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>85.940</u>
Tilgodehavender i alt	<u>18.250</u>	<u>233.940</u>
Likvide beholdninger	<u>1.499</u>	<u>1.183.779</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>19.749</u>	<u>1.417.719</u>
Aktiver i alt	<u>16.019.749</u>	<u>16.417.719</u>

Balance

Passiver		
Note	31/12 2023	30/9 2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.203.320	5.915.036
Egenkapital i alt	6.328.320	6.040.036
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.756.698	1.692.000
Hensatte forpligtelser i alt	1.756.698	1.692.000
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.600	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	7.685.683
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.322.131	0
Anden gæld	1.600.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.934.731	7.685.683
Gældsforpligtelser i alt	7.934.731	8.685.683
Passiver i alt	16.019.749	16.417.719

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	5.915.036	6.040.036
Årets overførte overskud eller underskud	0	288.284	288.284
	125.000	6.203.320	6.328.320

Noter

	1/10 2022 - 31/12 2023	1/10 2021 - 30/9 2022
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleomkostninger i årsrapporten.</p>		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	287.346
Andre finansielle omkostninger	<u>131.779</u>	<u>140</u>
	<u>131.779</u>	<u>287.486</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2022	6.269.761	6.069.230
Tilgang i årets løb	<u>61.000</u>	<u>200.531</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>6.330.761</u>	<u>6.269.761</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2022	8.730.239	9.930.770
Årets regulering til dagsværdi	<u>939.000</u>	<u>-1.200.531</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	<u>9.669.239</u>	<u>8.730.239</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>16.000.000</u>	<u>15.000.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af et grundstykke på i alt 177.338 m² beliggende i Ebeltoft.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi. Grundstykket er værdiansat på baggrund af overdragelsesaftalen med tidligere ejer, transaktionen er foretaget i regnskabsåret.

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
4. Oplysninger om dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2023		<u>16.061.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>1.000.000</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.600 t.kr. til sikkerhed for gældsbev med Morten Thye Holding ApS. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 16.000 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tolløkke ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. oktober 2022 - 31. december 2023. Sammenligningstillene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger til investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, skatter og afgifter.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt renter vedrørende tilknyttet virksomhed.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter grundstykkets købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som grundstykket vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af en indgået overdragelsesaftale med tidligere ejer, hvor grundstykket er værdiansat.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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