

Toxholm Ejendomme ApS

**Aarhusvej 29
4800 Nykøbing F**

CVR-nummer 39650436

Årsrapport

15. juni 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. december 2019

Søren Henrik Holm Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Toxholm Ejendomme ApS
Aarhusvej 29
4800 Nykøbing F

Hjemstedskommune: Guldborgsund
CVR-nummer: 39650436
Regnskabsperiode: 15. juni 2018 - 30. september 2019

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er ifølge vedtægterne at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Direktion

Søren Henrik Holm Larsen

Pengeinstitut

Danske Bank, Langgade 13 4800 Nykøbing F

Revisor

Lou Revision
Registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 15. juni 2018 - 30. september 2019 for Toxholm Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 15. juni 2018 - 30. september 2019 for Toxholm Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. juni 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., 20. december 2019

Direktionen:

Søren Henrik Holm Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Toxholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Toxholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 15. juni 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Nykøbing F, 20. december 2019

Lou Revision

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 31579309

Peter Kamper
Registreret revisor
mne28697

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets kapitalbehov for det kommende regnskabsår vil ikke blive opnået ved egen indtjening. Selskabets kapitalejer har i denne forbindelse udstedt likviditets- og støtteerklæring, der dækker likviditetsbehovet frem til den 30. september 2020 DKK 100.000.

På baggrund heraf aflægges regnskabet under forudsætning for going concern.

2018/19

Note

Resultatopgørelse

DKK

Perioden 15. juni - 30. september

	Bruttofortjeneste	536.054
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-154.304
	Resultat før finansielle poster	381.750
1	Finansielle indtægter	638
2	Finansielle omkostninger	-204.574
	Resultat før skat	177.813
3	Skat af årets resultat	-47.607
	Årets resultat	130.206
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	130.206
	Resultatdisponering i alt	130.206

Note	Balance	2018/19 DKK
Aktiver pr. 30. september		
	Grunde og bygninger	5.203.849
	Materielle anlægsaktiver	5.203.849
	Anlægsaktiver i alt	5.203.849
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.868
	Periodeafgrænsningsposter	61.339
	Tilgodehavender	71.208
	Likvide beholdninger	22.955
	Omsætningsaktiver i alt	94.163
	Aktiver i alt	5.298.012

Note	Balance	2018/19 DKK
	Passiver pr. 30. september	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	130.206
4	Egenkapital i alt	180.206
	Hensættelser til udskudt skat	10.097
	Hensatte forpligtelser	10.097
	Gæld til realkreditinstitutter	2.208.306
	Kreditinstitutter	2.112.133
	Selskabsskat	37.510
5	Langfristede gældsforpligtelser	4.357.949
	Gæld til realkreditinstitutter	66.272
	Kreditinstitutter	234.129
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	316.187
	Anden gæld	77.424
	Periodeafgrænsningsposter	30.749
	Kortfristede gældsforpligtelser	749.760
	Gældsforpligtelser i alt	5.107.709
	Passiver i alt	5.298.012
6	Usikkerhed om going concern	
7	Eventualforpligtelser	
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

DKK

1 Finansielle indtægter

Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	638
Finansielle indtægter i alt	638

2 Finansielle omkostninger

Renter tilknyttede virksomheder	6.331
Andre finansielle omkostninger	198.244
Finansielle omkostninger i alt	204.574

3 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	37.510
Regulering af udskudt skat	10.097
Skat af årets resultat i alt	47.607

4 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	0	50
Årets resultat	0	130	130
Egenkapital ultimo	50	130	180

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.128.061
--	-----------

6 Usikkerhed om going concern

Selskabets kapitalbehov for det kommende regnskabsår vil ikke blive opnået ved egen indtjening. Selskabets kapitalejer har i denne forbindelse udstedt likviditets- og støtteerklæring, der dækker likviditetsbehovet frem til den 30. september 2020 DKK 100.000.

På baggrund heraf aflægges regnskabet under forudsætning for going concern.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige selskaber i koncernen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør DKK 0 pr. 30. september 2019.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.335, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør TDKK 5.204.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammenlægning af lejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelse, såfremt perioden vedrører regnskabsåret.

Andre driftsindtægter indeholder poster af sekundær karakter.

Ejendommenes driftsomkostninger indeholder de omkostninger, som er afholdt for at opretholde driften på ejendommene.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, nedskrivning

Anvendt regnskabspraksis

af tilgodehavender m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	1.105.057

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien

Anvendt regnskabspraksis

reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Henrik Holm Larsen

Direktør

På vegne af: Toxholm Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-930233910234

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-12-20 13:24:55Z

NEM ID 

Peter Kamper

Registreret revisor

På vegne af: LOU REVISION REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:31579309-RID:1216389791082

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-12-20 14:38:56Z

NEM ID 

Søren Henrik Holm Larsen

Dirigent

På vegne af: Toxholm Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-930233910234

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-12-20 14:47:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EM7D0-FD8CM-2G88W-DXJ6E-E0FVIM-WNDQU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>