



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Tola Ejendomme ApS

c/o Tonni Michaelsen, Aabenraavej 2, st. th., Dybbøl
6400 Sønderborg

CVR-nr. 40 15 47 87

Årsrapport for perioden

1. oktober 2019 til 30. september 2020

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. december 2020

Lars Slipsager Reugboe
dirigent

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	8
Balance 30. september 2020	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Tola Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Dybbøl, den 8. december 2020

Direktion



Tonni Moeslund Michaelsen

Bestyrelse



Lars Slipsager Reugboe

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Tola Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Tola Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

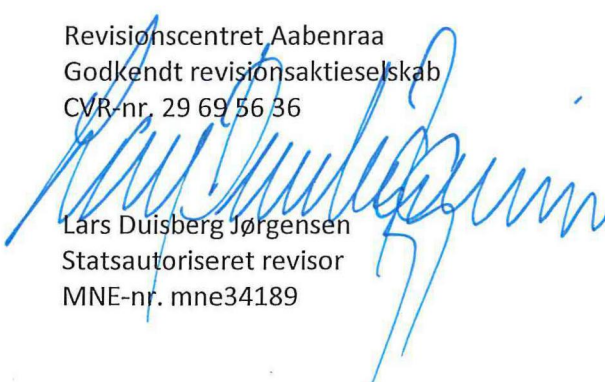
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Aabenraa, den 8. december 2020

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36


Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34189


Michael Munk-Fredslund
Registreret revisor
MNE-nr. mne17509

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tola Ejendomme ApS c/o Tonni Michaelsen, Aabenraavej 2, st. th., Dybbøl 6400 Sønderborg CVR-nr.: 40 15 47 87 Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemsted: Sønderborg
Bestyrelse	Lars Slipsager Reugboe
Direktion	Tonni Moeslund Michaelsen
Revisor	Revisionscentret Aabenraa Godkendt revisionsaktieselskab Haderslevvej 6 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed ved investering i og udlejer af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 799, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 3.244.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen er bevidst om, at selskabet har haft tab i året, og at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statutidspunktet. Det er ledelsens overbevisning, at resultatet for det kommende år vil være positivt. Ledelsen forventer at egenkapitalen kan reetableres ved egen indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tola Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Sammenligningstal, udgør en periode på 8 måneder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af omkostninger i forbindelse med udlejning af ejendom og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen efter forfald.

Driftsomkostninger udlejningsejendomme

Driftsudgifter til ejendomme omfatter skatter og afgifter, forsikringer, reparation og vedligeholdelse samt andre, med ejendommene, forbundne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	67 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

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.

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 samt 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		74.705	-3.152
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-11.138	-14.854
Resultat før finansielle poster		63.567	-18.006
Finansielle omkostninger		-64.366	-34.439
Resultat før skat		-799	-52.445
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-799	-52.445
Overført resultat		-799	-52.445
		-799	-52.445

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.004.210	1.491.363
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.854	4.854
Materielle anlægsaktiver		2.009.064	1.496.217
Anlægsaktiver i alt		2.009.064	1.496.217
Andre tilgodehavender		7.000	8.169
Tilgodehavender		7.000	8.169
Likvide beholdninger		1.472	54.471
Omsætningsaktiver i alt		8.472	62.640
Aktiver i alt		2.017.536	1.558.857

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-53.244	-52.445
Egenkapital		-3.244	-2.445
Gæld til realkreditinstitutter		834.361	858.056
Andre kreditinstitutter		459.208	0
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.293.569	858.056
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	48.550	24.722
Kreditinstitutter		42.883	310.573
Modtagne forudbetalinger fra kunder		5.400	5.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.923	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		514.155	304.251
Deposita		50.300	53.300
Kortfristede gældsforpligtelser		727.211	703.246
Gældsforpligtelser i alt		2.020.780	1.561.302
Passiver i alt		2.017.536	1.558.857
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt egenkapitalen. Årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen er bevidst om at selskabet har haft tab i året og at selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver på statustidspunktet. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at kapitalejer giver tilsagn om fortsat at stille de eksisterende lån til rådighed for de kommende 12 måneder. Kapitalejer har givet tilsagn om fortsat kredit. På denne baggrund er årsrapporten aflagt med antagelse om fortsat drift.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	882.778	859.511	25.150	783.087
Andre kreditinstitutter	0	482.608	23.400	300.000
	882.778	1.342.119	48.550	1.083.087

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 913, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 1.987.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.000.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 1.000.000 til sikkerhed for bankgæld.