

Tola Ejendomme ApS
Aabenraavej 2 st. th, 6400 Sønderborg

Årsrapport for
2020/21

CVR-nr. 40 15 47 87

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2021.

Lars Slipsager Reugboe
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Tola Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 2. december 2021

Direktion

Tonni Moeslund Michaelsen

Bestyrelse

Lars Slipsager Reugboe

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Tola Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tola Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Kolding, den 2. december 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig
statsautoriseret revisor
mne36186

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tola Ejendomme ApS Aabenraavej 2 st. th 6400 Sønderborg
	CVR-nr.: 40 15 47 87
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Lars Slipsager Reugboe
Direktion	Tonni Moeslund Michaelsen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 88.194 kr. mod 74.707 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -23.316 kr. mod -795 kr. sidste år.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	88.194	74.707
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.252	-11.138
Driftsresultat	63.942	63.569
Øvrige finansielle omkostninger	-87.258	-64.364
Resultat før skat	-23.316	-795
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-23.316	-795
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-23.316	-795
Disponeret i alt	-23.316	-795

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.847.047	2.004.210
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	4.854
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.847.047</u>	<u>2.009.064</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.847.047</u>	<u>2.009.064</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	7.322	7.000
Tilgodehavender i alt	<u>7.322</u>	<u>7.000</u>
Likvide beholdninger	85.597	1.471
Omsætningsaktiver i alt	<u>92.919</u>	<u>8.471</u>
Aktiver i alt	<u>2.939.966</u>	<u>2.017.535</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-76.561	-53.245
	Egenkapital i alt	<u>-26.561</u>	<u>-3.245</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	806.641	834.360
	Gæld til pengeinstitutter	428.432	459.208
	Deposita	74.100	50.300
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.309.173</u>	<u>1.343.868</u>
2	Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	48.550
	Gæld til pengeinstitutter	1.041.910	42.883
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.400	5.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.623	65.925
	Gæld til associerede virksomheder	413.802	410.171
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	106.619	103.983
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.657.354</u>	<u>676.912</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.966.527</u>	<u>2.020.780</u>
	Passiver i alt	<u>2.939.966</u>	<u>2.017.535</u>
1	Usikkerhed om going concern		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	-52.450	-2.450
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-795</u>	<u>-795</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	-53.245	-3.245
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-23.316</u>	<u>-23.316</u>
	<u>50.000</u>	<u>-76.561</u>	<u>-26.561</u>

Noter

1. Usikkerhed om 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. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	836.641	30.000	806.641	650.000
Gæld til pengeinstitutter	458.432	30.000	428.432	278.000
Deposita	74.100	0	74.100	74.100
	1.369.173	60.000	1.309.173	1.002.100

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 837 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 2.847 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tola Ejendomme 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Tonni Moeslund Michaelsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-862576624197
Tidspunkt for underskrift: 16-12-2021 kl.: 07:27:29
Underskrevet med NemID

Lars Slipsager Reugboe

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-345683697095
Tidspunkt for underskrift: 15-12-2021 kl.: 13:59:29
Underskrevet med NemID

Andy Philipp Gøttig

Som Revisor NEM ID
RID: 40051948
Tidspunkt for underskrift: 16-12-2021 kl.: 08:17:15
Underskrevet med NemID

Lars Slipsager Reugboe

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-345683697095
Tidspunkt for underskrift: 16-12-2021 kl.: 16:41:33
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 7c2d5fbfPHS246365895