



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

TOKKERODVEJ APS

VED ENGEN 6, 5462 MORUD

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. maj 2023

Jørgen Juul Bak Dyrendal

CVR-NR. 41 82 34 45

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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Tokkerodvej ApS Ved Engen 6 5462 Morud
	CVR-nr.: 41 82 34 45
	Stiftet: 5. november 2020
	Kommune: Nordfyns
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Juul Bak Dyrendal
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Tokkerodvej 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Morud, den 8. maj 2023

Direktion:

Jørgen Juul Bak Dyrendal

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Tokkerodvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tokkerodvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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.

Odense, den 8. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikkel Aalykke
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41307

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og handel samt andet dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet resultat anses for utilfredstillende.

Kapitalforhold

Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2022 negativt med 49 tkr. og selskabskapitalen udgør 40 tkr., hvorfor selskabskapitalen er tabt. Ledelsen har iagttaget kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Selskabskapitalen forventes reetableret via positiv drift over de næste 2 regnskabsår.

Gæld til selskabets ledelse (ejer) og tilknyttede virksomheder skal først afvikles i takt med at selskabets likviditetsmæssige situation tillader det.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		25.080	128.152
Af- og nedskrivninger.....		-24.819	-26.887
DRIFTSRESULTAT		261	101.265
Andre finansielle omkostninger.....	1	-97.344	-117.996
RESULTAT FØR SKAT		-97.083	-16.731
Skat af årets resultat.....	2	21.045	3.276
ÅRETS RESULTAT		-76.038	-13.455
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-76.038	-13.455
I ALT		-76.038	-13.455

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.823.644	2.848.463
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.823.644	2.848.463
ANLÆGSAKTIVER.....		2.823.644	2.848.463
Andre tilgodehavender.....		11.594	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		21.241	4.480
Periodeafgrænsningsposter.....		6.364	5.474
Tilgodehavender.....		39.199	9.954
Likvide beholdninger.....		116.629	139.365
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		155.828	149.319
AKTIVER.....		2.979.472	2.997.782
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-89.493	-13.455
EGENKAPITAL.....		-49.493	26.545
Hensættelse til udskudt skat.....		1.400	1.204
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.400	1.204
Gæld til realkreditinstitutter.....		932.560	963.740
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	932.560	963.740
Gæld til realkreditinstitutter.....		31.946	31.720
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		309.033	281.687
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.687.626	1.622.717
Anden gæld.....		58.400	62.169
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.095.005	2.006.293
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.027.565	2.970.033
PASSIVER.....		2.979.472	2.997.782
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Forudsætninger for fortsat drift	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	-13.455	26.545
Forslag til resultatdisponering.....		-76.038	-76.038
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	-89.493	-49.493

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	11.582	11.687		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	85.762	106.309		
	97.344	117.996		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-21.241	-4.480		
Regulering af udskudt skat.....	196	1.204		
	-21.045	-3.276		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		2.875.350		
Kostpris 31. december 2022.....		2.875.350		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		26.887		
Årets afskrivninger		24.819		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		51.706		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		2.823.644		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	964.506	31.946	826.323	995.460
	964.506	31.946	826.323	995.460
Eventualposter mv.			5	
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JJD HOLDING 2012 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 988 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 2.824 tkr.				

NOTER**Note****Forudsætninger for fortsat drift****7****Kapitalforhold**

Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2022 negativt med 49 tkr. og selskabskapitalen udgør 40 tkr., hvorfor selskabskapitalen er tabt. Ledelsen har iagttaget kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Selskabskapitalen forventes reetableret via positiv drift over de næste 2 regnskabsår.

Gæld til selskabets ledelse (ejer) og tilknyttede virksomheder skal først afvikles i takt med at selskabets likviditetsmæssige situation tillader det.

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Tokkerodvej ApS for 2022 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

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.