

**Tolmer Ejendomme ApS**

**Klosterstræde 1**

**7900 Nykøbing Mors**

**CVR-nummer 68732328**

**Årsrapport**

**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. november 2021

---

Nils Tolmer  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Tolmer Ejendomme ApS  
Klosterstræde 1  
7900 Nykøbing Mors

E-mail: tolmer@c.dk  
CVR-nummer: 68732328  
Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Direktion

Nils Tolmer

### Pengeinstitut

Sparekassen Vendsyssel

### Revisor

Dansk Revision Viborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Agerlandsvej 16  
8800 Viborg

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Tolmer 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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing M, 30. november 2021

**Direktionen:**

Nils Tolmer

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Tolmer Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tolmer Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Viborg, 30. november 2021

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Per Tange  
Partner, Registreret revisor  
mne1547

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været ejendomsinvestering og udlejning af boliger.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets resultat Tdkk 6 mod sidste års resultat på Tdkk -91.

Egenkapital Tdkk 1.861 mod sidste års Tdkk 1.957.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2020/21	2019/20
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>191.952</b>	<b>128</b>
1	Personaleomkostninger	-122.699	-153
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-40.303	-40
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>28.950</b>	<b>-65</b>
	Finansielle indtægter	8	0
	Finansielle omkostninger	-23.179	-23
	<b>Resultat før skat</b>	<b>5.779</b>	<b>-88</b>
	Skat af årets resultat	293	-3
	<b>Årets resultat</b>	<b>6.072</b>	<b>-91</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	110.000	102
	Overført resultat	-103.928	-193
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>6.072</b>	<b>-91</b>

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Grunde og bygninger	2.730.314	2.771
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.730.314</b>	<b>2.771</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.730.314</b>	<b>2.771</b>
	Udskudte skatteaktiver	293	0
	Tilgodehavende skat	11.008	8
	Andre tilgodehavender	41.888	24
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>53.189</b>	<b>32</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.000	2
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>2.000</b>	<b>2</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>627.133</b>	<b>694</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>682.321</b>	<b>728</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.412.635</b>	<b>3.499</b>



		2020/21	2019/20
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	1.551.458	1.655
	Foreslået udbytte	110.000	102
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.861.458</b>	<b>1.957</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.422.000	1.422
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.422.000</b>	<b>1.422</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	89.348	99
	Anden gæld	36.498	17
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.331	3
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>129.177</b>	<b>119</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.551.177</b>	<b>1.541</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.412.635</b>	<b>3.499</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	200	1.655	102	1.957
Udbetalt udbytte	0	0	-102	-102
Årets resultat	0	-104	110	6
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>1.551</b>	<b>110</b>	<b>1.861</b>

	2020/21	2019/20
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<hr/>		
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	120.000	150
Øvrige personaleomkostninger	2.699	3
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>122.699</b>	<b>153</b>

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.140.000	1.140
--	-----------	-------

## 3 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.422 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 er TDKK 2.153

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 200, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 577. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 200 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når huslejen er forfalden.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

### 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	50 år	0 - 50%

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.