

Tonisco Ejendomme ApS

Peder Skrams Vej 12-14, 5220 Odense SØ
CVR-nr. 28 11 34 71

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.06.23

Edvin Bryde Johansson
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

Tonisco Ejendomme ApS
Peder Skrams Vej 12-14
5220 Odense SØ
Telefon: 66 15 95 59
Hjemsted: Odense
CVR-nr.: 28 11 34 71
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Edvin Bryde Johansson

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Tonisco Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SØ, den 5. juni 2023

Direktionen

Edvin Bryde Johansson
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Tonisco Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tonisco Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 5. juni 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Pedersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33725

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af, at drive virksomhed indenfor handel, finansiering og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -776.804 mod DKK 685.651 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.810.580.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttoresultat	-65.620	260.523
Resultat før dagsværdireguleringer	-65.620	260.523
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-89.642	688.088
Resultat af primær drift	-155.262	948.611
Finansielle indtægter	0	134.300
Finansielle omkostninger	-884.861	-167.123
Resultat før skat	-1.040.123	915.788
¹ Skat af årets resultat	263.319	-230.137
Årets resultat	-776.804	685.651

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	150.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overført resultat	-1.044.604	571.251
I alt	-776.804	685.651

Note	AKTIVER	
	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
	Investeringsejendomme	0 1.170.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	0 1.170.000
	Anlægsaktiver i alt	0 1.170.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0 9.604
	Tilgodehavende selskabsskat	701.463 227.106
	Andre tilgodehavender	241.938 48.330
	Tilgodehavender i alt	943.401 285.040
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.457.828 5.134.300
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	5.457.828 5.134.300
	Likvide beholdninger	481.351 1.421.546
	Omsætningsaktiver i alt	6.882.580 6.840.886
	Aktiver i alt	6.882.580 8.010.886

PASSIVER		
Note	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.567.780	7.612.384
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Egenkapital i alt	6.810.580	7.851.784
Hensættelser til udskudt skat	0	87.803
Hensatte forpligtelser i alt	0	87.803
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	49.131
Deposita	0	22.168
Anden gæld	50.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	72.000	71.299
Gældsforpligtelser i alt	72.000	71.299
Passiver i alt	6.882.580	8.010.886

³ Oplysninger om dagsværdi

⁴ Eventualforpligtelser

⁵ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	125.000	7.612.384	114.400	7.851.784
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-150.000	0	-150.000
Betalt udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Forslag til resultatdisponering	0	-894.604	117.800	-776.804
Saldo pr. 31.12.22	125.000	6.567.780	117.800	6.810.580

	2022 DKK	2021 DKK
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-175.516	300.894
Årets regulering af udskudt skat	-87.803	-70.757
I alt	-263.319	230.137

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.22	480.895
Afgang i året	-480.895
Kostpris pr. 31.12.22	0
Opskrivninger pr. 01.01.22	689.105
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-689.105
Opskrivninger pr. 31.12.22	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	5.457.828	5.457.828
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-876.472	-876.472

Der er ingen investeringsejendomme pr. 31.12.22

Unoterede værdipapirer og kapitalandele omfatter investeringsbeviser.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.22.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.