



TOMA Holding ApS

Elleparken 65, 8520 Lystrup

CVR-nr. 24 21 32 34

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2025.

Martin Ulrik Søndergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for TOMA Holding 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 2024 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 13. februar 2025

Direktion

Torben Søndergaard
Direktør

Martin Ulrik Søndergaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i TOMA Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TOMA Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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.

Aarhus, den 13. februar 2025

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Tim Dürr Nielsen
statsautoriseret revisor
mne41385

Selskabsoplysninger

Selskabet

TOMA Holding ApS

Elleparken 65

8520 Lystrup

CVR-nr.: 24 21 32 34

Stiftet: 29. september 1999

Hjemsted: Lystrup

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Torben Søndergaard, Direktør

Martin Ulrik Søndergaard, Direktør

Revisor

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

Sommervej 31C

8210 Aarhus V

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	320.181	340.313
Værdiregulering af investeringsejendomme	472.000	1.500.000
Driftsresultat	792.181	1.840.313
Andre finansielle indtægter	379.026	176.553
Øvrige finansielle omkostninger	-118.171	-126.180
Resultat før skat	1.053.036	1.890.686
Skat af årets resultat	-231.791	-416.400
Årets resultat	821.245	1.474.286
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	270.000	244.000
Overføres til overført resultat	551.245	1.230.286
Disponeret i alt	821.245	1.474.286

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	8.272.000	7.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	8.272.000	7.800.000
Anlægsaktiver i alt	8.272.000	7.800.000
Omsætningsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.164.999	2.786.031
Værdipapirer i alt	3.164.999	2.786.031
Likvide beholdninger	165.465	179.776
Omsætningsaktiver i alt	3.330.464	2.965.807
Aktiver i alt	11.602.464	10.765.807

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	7.074.354	6.523.109
Foreslået udbytte for regnskabsåret	270.000	244.000
Egenkapital i alt	<u>7.844.354</u>	<u>7.267.109</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	616.691	384.900
Hensatte forpligtelser i alt	<u>616.691</u>	<u>384.900</u>
Gældsforpligtelser		
4 Deposita	0	115.548
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	115.548
Kortfristet del af langfristet gæld	116.704	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.980.886	2.954.716
Anden gæld	31.829	31.534
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.141.419	2.998.250
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.141.419</u>	<u>3.113.798</u>
Passiver i alt	<u>11.602.464</u>	<u>10.765.807</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	500.000	5.292.823	235.600	6.028.423
Udloddet udbytte	0	0	-235.600	-235.600
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.230.286	244.000	1.474.286
Egenkapital 1. oktober 2023	500.000	6.523.109	244.000	7.267.109
Udloddet udbytte	0	0	-244.000	-244.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	551.245	270.000	821.245
	500.000	7.074.354	270.000	7.844.354

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhvervsejendom.

2. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede værdipapirer</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 30. september 2024	3.164.999	8.272.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	378.968	472.000
	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2023	5.249.239	5.249.239
Kostpris 30. september 2024	5.249.239	5.249.239
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2023	2.550.761	1.050.761
Årets regulering til dagsværdi	472.000	1.500.000
Regulering til dagsværdi 30. september 2024	3.022.761	2.550.761
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	8.272.000	7.800.000

Selskabets investeringsejendomme består af 1 domicilejendom på i alt 1.516 m² beliggende i Lystrup.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ejendommen måles til dagsværdi med udgangspunkt i ejendommens forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Med udgangspunkt heri anvendes en afkast model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: 7,00% (2023: 7,00%)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 8.272 t.kr. pr. 30. september 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 551 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 636 t.kr.

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
4. Deposita		
Deposita i alt	116.704	115.548
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-116.704</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>115.548</u>

Deposita tilbagebetales i henhold til lejekontrakt ved fraflytning. Lejekontrakten er uopsigelig frem til 2025.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2024.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30. septemeber 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TOMA Holding 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.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

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