

TOMA Holding ApS

Elleparken 65, 8520 Lystrup

CVR-nr. 24 21 32 34

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. januar 2026.

Martin Ulrik Søndergaard
Dirigent

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 5. januar 2026

Direktion

Torben Søndergaard
Direktør

Martin Ulrik Søndergaard
Direktør

Til kapitalejerne i TOMA Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TOMA Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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 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 5. januar 2026

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Preben Pedersen

statsautoriseret revisor
mne32221

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

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 350.731 kr. mod 320.181 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 230.500 kr. mod 148.885 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Væsentlige fejl i tidligere år

Det er konstateret, at årsrapporten for 2023/24 indeholdt en væsentlig fejl i beregningen af værdien af investeringsejendomme. Fejlen har medført et fald i årets resultat efter skat og egenkapitalen på 672 t.kr. samt et fald i balancesummen på 862 t.kr. Fejlen er korrigeret i nærværende regnskab for 2024/25, og sammenligningstal for 2023/24 er tilpasset.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	350.731	320.181
Værdiregulering af investeringsejendomme	-70.000	-390.000
Driftsresultat	280.731	-69.819
Andre finansielle indtægter	130.368	379.026
Øvrige finansielle omkostninger	-115.233	-118.171
Resultat før skat	295.866	191.036
Skat af årets resultat	-65.366	-42.151
Årets resultat	230.500	148.885
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	317.600	270.000
Disponeret fra overført resultat	-87.100	-121.115
Disponeret i alt	230.500	148.885

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	7.340.000	7.410.000
Materielle anlægsaktiver i alt	7.340.000	7.410.000
Anlægsaktiver i alt	7.340.000	7.410.000
Omsætningsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.264.656	3.164.999
Værdipapirer i alt	3.264.656	3.164.999
Likvide beholdninger	38.802	165.465
Omsætningsaktiver i alt	3.303.458	3.330.464
Aktiver i alt	10.643.458	10.740.464

Balance 30. september

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	6.314.894	6.401.994
Foreslået udbytte for regnskabsåret	317.600	270.000
Egenkapital i alt	<u>7.132.494</u>	<u>7.171.994</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	459.967	427.051
Hensatte forpligtelser i alt	<u>459.967</u>	<u>427.051</u>
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	32.450	0
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	32.450	0
4 Kortfristet del af langfristet gæld	118.279	116.704
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.824.095	2.980.886
Anden gæld	64.173	31.829
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.018.547	3.141.419
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.050.997</u>	<u>3.141.419</u>
Passiver i alt	<u>10.643.458</u>	<u>10.740.464</u>

- 1 Medarbejderforhold
- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
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	-121.115	270.000	148.885
Egenkapital 1. oktober 2024	500.000	6.401.994	270.000	7.171.994
Udloddet udbytte	0	0	-270.000	-270.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-87.100	317.600	230.500
	500.000	6.314.894	317.600	7.132.494

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede værdipapirer
		<hr/>
Dagsværdi 30. september 2025		<u>3.264.656</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>128.575</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2024	<u>5.249.239</u>	<u>5.249.239</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>5.249.239</u>	<u>5.249.239</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2024	2.160.761	2.550.761
Årets regulering til dagsværdi	<u>-70.000</u>	<u>-390.000</u>
Regulering til dagsværdi 30. september 2025	<u>2.090.761</u>	<u>2.160.761</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>7.340.000</u>	<u>7.410.000</u>

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 ejendommen. 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 afkastmodel, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

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% (2024: 7,00%)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 8.170 t.kr. pr. 30. september 2025. 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 487 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 567 t.kr.

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2025	Restgæld efter 5 år
Deposita	118.279	118.279	0	0
Selskabsskat	32.450	0	32.450	0
	150.729	118.279	32.450	0

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2025.

6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2025.

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.

Væsentlige fejl i tidligere år

Det er konstateret, at årsrapporten for 2023/24 indeholdt en væsentlig fejl i beregningen af værdien af investeringsejendomme. Fejlen har medført et fald i årets resultat efter skat og egenkapitalen på 672 t.kr. samt et fald i balancesummen på 862 t.kr. Fejlen er korrigeret i nærværende regnskab for 2024/25, og sammenligningstal for 2023/24 er tilpasset.

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 ander 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.

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 ejendommenes 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 acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

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.