

**Ejendomsselskabet Tokani ApS**

**Friggsvej 13  
9800 Hjørring**

**CVR-nummer 30 19 47 64**

**Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2016



K. B. Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Tokani ApS  
Friggsvej 13  
9800 Hjørring

CVR-nummer: 30 19 47 64  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Carsten Nielsen

### Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

Hencar A/S  
Friggsvej 13  
9800 Hjørring

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Tokani 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, 31. maj 2016

**Direktionen:**



Carsten Nielsen

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering i fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning indtruffet følgende begivenhed, som har væsentlig betydning for vurderingen af selskabets forhold. Selskabet har solgt sin omsætningsaktiv til overdragelse medio maj 2016.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Indtægtskriterium

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### 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.

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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger som består af grunde og bygninger er opgjort til kostpris omfattende alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn uden tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt 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.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2015	2014
		DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-4.880</b>	<b>60</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-4.880</b>	<b>60</b>
	Finansielle omkostninger	-44.703	-15
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-49.583</b>	<b>45</b>
1	Skat af årets resultat	0	-12
	<b>Årets resultat</b>	<b>-49.583</b>	<b>34</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-49.583	34
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-49.583</b>	<b>34</b>

Note	Balance	2015	2014
		DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	75.000	75
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>75.000</b>	<b>75</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>75.000</b>	<b>75</b>
	Grunde og bygninger	2.153.347	2.153
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>2.153.347</b>	<b>2.153</b>
	Andre tilgodehavender	0	3
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.153.347</b>	<b>2.157</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.228.347</b>	<b>2.232</b>

Note	Balance	2015	2014
		DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	39.648	89
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>164.648</b>	<b>214</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.120
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>1.120</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.150.000	65
	Kreditinstitutter	11.385	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	875.314	786
	Selskabsskat	0	12
	Anden gæld	27.000	36
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.063.699</b>	<b>898</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.063.699</b>	<b>2.018</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.228.347</b>	<b>2.232</b>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

---

### 1 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	12
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>0</b>	<b>12</b>

### 2 Egenkapital

	Virksom- hedskapita l	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	89	214
Årets resultat	0	-50	-50
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>40</b>	<b>165</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.150, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 2.153.