

TOKA 2 ApS

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/01/2013

Trine Bøgelund Halleskov
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

TOKA 2 ApS
Æblerosevej 2
8541 Skødstrup

CVR-nr: 29829438
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Revisor

REVISION AARHUS GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
Bryggervej 28
8240 Risskov
CVR-nr: 16170445

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012 for Toka 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 09/01/2013

Direktion

Trine Bøgelund Halleskov

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i TOKA 2 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for TOKA 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af investeringsejendom indregnet til tkr. 15.000. Vi kan ikke vurdere værdiansættelsen af ejendommen.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabets fortsatte drift afhænger af den fremtidige finansiering. Såfremt der ikke kan opnås en aftale om finansiering, er selskabet ikke going concern. Vi har ikke kunnet afdække dette forhold, men henviser til at lånene er opsagt.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Risskov, 09/01/2013

Søren Anthon Pedersen
Statsautoriseret revisor
Revision Aarhus Godkendt Revisionsaktieselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Det er ledelsens opfattelse, at værdiansættelsen af selskabets ejendommen er usikker og at værdien kan være mindre end den indregning. Ledelsen har valgt at fastholde værdien, da usikkerheden ikke kan afdækkes.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et resultat på kr. -378.754. Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Usikkerhed om forsat drift

Selskabets langfristede gæld er opsagt fra kreditgivers side. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet ikke kan fortsætte driften, da selskabet ikke har nogen langfristet finansiering.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Selskabet har herudover valgt at følge nedenstående regler for klasse C:

- Ledelsesberetning indgår i årsrapporten
- Anlægsnote indgår i årsrapporten

Generelt om indregning og måling

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.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætningen med fradrag af årets forbrug af råvarer, hjælpematerialer og handelsvarer samt andre eksterne omkostninger til salg, autodrift, lokale, administration, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger m.v.

Nettoomsætningen omfatter salg af varer og tjenesteydelser og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat

Skat af årets resultat, 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger anses som investeringsejendomme og indregnes til kostpris. Efter første indregning reguleres de løbende til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en gruppevis nedskrivning, baseret på virksomhedens erfaringer fra tidligere år.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgælden beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttoresultat		882.133	786.895
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	33.726
Resultat af ordinær primær drift		882.133	820.621
Øvrige finansielle omkostninger	1	-430.126	-451.465
Ordinært resultat før skat		452.007	369.156
Skat af årets resultat	2	-830.761	-92.478
Årets resultat		-378.754	276.678
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-378.754	276.678
I alt		-378.754	276.678

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		15.000.000	15.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	15.000.000	15.000.000
Anlægsaktiver i alt		15.000.000	15.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		29.361	0
Udsudte skatteaktiver		0	830.761
Tilgodehavende skat		154	154
Andre tilgodehavender		120.522	49.320
Tilgodehavender i alt		150.037	880.235
Likvide beholdninger		59.013	6.318
Omsætningsaktiver i alt		209.050	886.553
AKTIVER I ALT		15.209.050	15.886.553

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	4	200.000	200.000
Overført resultat		-2.903.182	-2.524.427
Egenkapital i alt	5	-2.703.182	-2.324.427
Gæld til realkreditinstitutter		810.226	14.333.226
Langfristede gældsforpligtelser i alt		810.226	14.333.226
Gæld til realkreditinstitutter		13.296.742	51.956
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	34.772
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.016.315	3.467.538
Anden gæld		771.912	306.451
Del af periodeafgrænsningsposter		17.037	17.037
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		17.102.006	3.877.754
Gældsforpligtelser i alt		17.912.232	18.210.980
PASSIVER I ALT		15.209.050	15.886.553

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Andre finansielle omkostninger	430.126	462
	430.126	462

2. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Ændring af udskudt skat	830.761	92
	830.761	92

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	18.731.642
Kostpris ultimo	18.731.642
Af- og nedskrivning primo	-3.731.642
Af- og nedskrivning ultimo	-3.731.642
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.000.000

4. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Anpartskapitalen består af 200 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	200.000	-2.524.428	-2.324.428
Årets resultat	0	-378.754	-378.754
Egenkapital ultimo	200.000	-2.903.182	-2.703.182

6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Det er ledelsens opfattelse, at værdiansættelsen af selskabets ejendommen er usikker og at værdien kan være mindre end den indregning. Ledelsen har valgt at fastholde værdien, da usikkerheden ikke kan afdækkes.

Usikkerhed om forsat drift

Selskabets langfristede gæld er opsagt fra kreditgivers side. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet ikke kan fortsætte driften, da selskabet ikke har nogen langfristet finansiering.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualposter.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 14.106.698 er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2012 udgør kr. 15.000.000.

Udover den anførte prioritetsgæld er der tinglyst et ydelsesstøttet lån på ca. tkr. 475.

Til sikkerhed for bankforbindelser er der tinglyst ejerpantebrev på i alt kr. 11,9 mio.

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Toka Invest ApS
Æblerosevej 2
8541 Skødstrup

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 11. jan 2013.