

Toolbox Holding ApS

C/O Hammers A/S, Nordre Toldbod 19, 1259 København K

CVR-nr. 31 27 72 80

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2023.

Mads Rønne Rosén
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Toolbox Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 23. juni 2023

Direktion

Mads Rønne Rosén

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Toolbox Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Toolbox Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 23. juni 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Lasse Nejsum

statsautoriseret revisor
mne31373

Selskabsoplysninger

Selskabet	Toolbox Holding ApS C/O Hammers A/S Nordre Toldbod 19 1259 København K CVR-nr.: 31 27 72 80 Stiftet: 21. januar 2008 Hjemsted: København K Regnskabsår: 1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Mads Rønne Rosén
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Arbejdernes Landsbank
Kapitalinteresser	Hammers A/S, København HC Packaging Europe ApS, København

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	49.078	-87.935
Indtægter af kapitalinteresser	1.192.183	2.749.635
Andre finansielle indtægter	15.522	36.265
Øvrige finansielle omkostninger	-61.503	-22.655
Resultat før skat	1.195.280	2.675.310
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	1.195.280	2.675.310
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	292.183	1.399.636
Udbytte for regnskabsåret	110.000	500.000
Overføres til overført resultat	793.097	775.674
Disponeret i alt	1.195.280	2.675.310

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	845.415	837.540
3	Investeringsjendomme	1.556.080	1.556.080
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.401.495</u>	<u>2.393.620</u>
4	Kapitalinteresser	5.512.981	5.220.798
5	Andre tilgodehavender	351.562	339.062
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.864.543</u>	<u>5.559.860</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>8.266.038</u>	<u>7.953.480</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	754	0
	Andre tilgodehavender	17.500	0
	Tilgodehavender i alt	<u>18.254</u>	<u>0</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	336.672	380.447
	Værdipapirer i alt	<u>336.672</u>	<u>380.447</u>
	Likvide beholdninger	<u>660.079</u>	<u>259.461</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.015.005</u>	<u>639.908</u>
	Aktiver i alt	<u>9.281.043</u>	<u>8.593.388</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital			
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.253.133	4.960.950
	Overført resultat	2.556.280	1.763.183
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.000	500.000
	Egenkapital i alt	8.044.413	7.349.133
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.207.000	1.207.000
	Deposita	20.000	27.625
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.227.000	1.234.625
	Anden gæld	9.630	9.630
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.630	9.630
	Gældsforpligtelser i alt	1.236.630	1.244.255
	Passiver i alt	9.281.043	8.593.388

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 7 Oplysninger om dagsværdi
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	3.561.314	987.509	400.000	5.073.823
Udloddet udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Resultatandel	0	1.399.636	775.674	500.000	2.675.310
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	4.960.950	1.763.183	500.000	7.349.133
Udloddet udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Resultatandel	0	292.183	793.097	110.000	1.195.280
	125.000	5.253.133	2.556.280	110.000	8.044.413

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele, udlejning og investering i fast ejendom og andre aktiver.

	31/12 2022	31/12 2021
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2022	837.540	623.540
Tilgang i årets løb	7.875	214.000
Kostpris 31. december 2022	845.415	837.540
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	845.415	837.540

3. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar 2022	1.556.080	1.556.080
Kostpris 31. december 2022	1.556.080	1.556.080
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	1.556.080	1.556.080

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i 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.

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 værdiansættelsen pr. 31. december 2022 er der anvendt et afkastkrav på 4,00%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Noter

3. Investerings ejendomme (fortsat)

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
3,50%	1.778.377	1.556.080	222.297
4,00%	1.556.080	1.556.080	0
4,50%	1.383.182	1.556.080	-172.898

4. Kapitalinteresser

Kostpris 1. januar 2022	259.849	259.849
Kostpris 31. december 2022	259.849	259.849
Opskrivninger 1. januar 2022	4.960.949	3.561.314
Årets resultat	1.192.183	2.208.995
Udbytte	-900.000	-1.350.000
Regulering til indre værdi	0	540.640
Opskrivninger 31. december 2022	5.253.132	4.960.949
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	5.512.981	5.220.798

5. Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender	351.562	339.062
	351.562	339.062

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.207.000	0	1.207.000	1.207.000
Deposita	20.000	0	20.000	0
	1.227.000	0	1.227.000	1.207.000

Noter

7. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2022	336.672
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-43.775

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.207 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.556 t.kr.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Anparten i kapitalinteresser er stillet til sikkerhed for selskabets og kapitalinteressernes gæld til pengeinstitutter, der pr. 31. december 2022 udgør i alt 13.326 t.kr.

Selskabet har kautioneret for kapitalinteressernes gæld til pengeinstitutter. Kapitalinteressernes gæld til pengeinstitutter udgør pr. 31. december 2022 i alt 13.326 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Toolbox 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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 og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-100 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investerings ejendom 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 investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investerings ejendomme”.

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

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 acon-to skatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Mads Rønne Rosén

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Rønne Rosén

Direktør

ID: 54ba2524-1acb-48b3-afec-e5d11808ac08

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 16:28:36

Underskrevet med MitID



Lasse Nejsum

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lasse Nejsum

Revisor

ID: 39774782

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 16:29:43

Underskrevet med NemID

NEM ID

Mads Rønne Rosén

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Rønne Rosén

Dirigent

ID: 54ba2524-1acb-48b3-afec-e5d11808ac08

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 16:31:20

Underskrevet med MitID

