

TOSCANY INVEST ApS

Østergade 16, 1
7323 Give

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2017

Karsten Kallesø
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TOSCANY INVEST ApS Østergade 16, 1 7323 Give
	CVR-nr: 10139252 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Spar Nord Bank
Revisor	LUNI REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Farum Hovedgade 44 3520 Farum DK Danmark CVR-nr: 28970641 P-enhed: 1011628024

Ledespåtegning

Efterstående årsrapport for året 2016 for Toscana Invest ApS, der er aflagt efter Årsregnskabsloven, og som udviser et resultat på kr. 430.834 og en egenkapital på kr. -8.233.319, godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse, idet vi anser årsregnskabet for at give et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den økonomiske stilling samt årets resultat.

Da selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision ønsker ledelsen at dette vedtages på generalforsamlingen.

Give, den 30/05/2017

Direktion

Karsten Kallesø

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Toscany Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet - se foranstående indholdsfortegnelse - pr. 31. december 2016 for Toscany Invest ApS, ud fra oplysninger, vi har modtaget fra Dem.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i Revisorloven og FSR - danske revisors etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af opgørelsen, 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.

Farum, 30/05/2017

Vita Gunborg
Registreret revisor
LUNI REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 28970641

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet aflægger ikke koncernregnskab jfr. Årsregnskabslovens § 110 om små koncerner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter:

Lejeindtægter omfatter alene boligleje.

Eksterne omkostninger:

Eksterne omkostninger omfatter sædvanlige omkostninger ved udlejning af fast ejendom.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret (fuld periodisering). Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, vedrørende valutalån.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Ejendomme værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris, hvorpå der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider, som er 100 år.

Finansielle anlægsaktiver:

Finansielle investeringer i datterselskaber og associerede selskaber optages til kostpris. Selskabet aflægger ikke koncernregnskab, jfr. Årsregnskabslovens § 110 om små koncerner.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender værdiansættes efter individuel vurdering til de værdier, som de skønnes at indbringe, herunder nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter medtaget under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår og periodiserede renter.

Værdipapirer:

Værdipapirer medtaget under omsætningsaktiver værdiansættes til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat medtages i balancen med fradrag af årets betalte a conto skatter.

Udskudt skat indregnes af midlertidige positive forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat beregnes på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der for

regnskabsåret er gældende. For indeværende år er skattesatsen 22 %.

Skat af årets indkomst og ændring i udskudt skat resultatføres.

Selskabet er sambeskattet med sine datterselskaber og skatter mellemregnes med moderselskabet ved forfald, hvilket er det efterfølgende år.

Gældsforpligtelser:

Kortfristet gæld medtages til den værdi, som forpligtelsen kan indfries til, hvilket normalt svarer til den aktuelle kursværdi.

Udbytte til aktionærer:

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

Valuta:

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, medtages til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og udgifter.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		92.167	47.900
Eksterne omkostninger		-96.218	-75.172
Bruttoresultat		-4.051	-27.272
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-152.331	-18.779
Resultat af ordinær primær drift		-156.382	-46.051
Andre finansielle indtægter		197.719	0
Øvrige finansielle omkostninger		-16.574	-20.741
Ordinært resultat før skat		24.763	-66.792
Skat af årets resultat		0	0
Andre skatter		406.071	90.709
Årets resultat		430.834	23.917
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		430.834	23.917
I alt		430.834	23.917

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		0	1.652.331
Materielle anlægsaktiver i alt		0	1.652.331
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		160.000	160.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	160.000	160.000
Anlægsaktiver i alt		160.000	1.812.331
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.503.746	8.195.401
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt		7.503.746	8.195.401
Likvide beholdninger		7.861	11.111
Omsætningsaktiver i alt		7.511.607	8.206.512
Aktiver i alt		7.671.607	10.018.843

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-8.358.319	-8.789.153
Egenkapital i alt		-8.233.319	-8.664.153
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.388.217
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.388.217
Gæld til banker		1.498.578	1.696.148
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		14.368.660	15.539.135
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		37.688	59.496
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		15.904.926	17.294.779
Gældsforpligtelser i alt		15.904.926	18.682.996
Passiver i alt		7.671.607	10.018.843

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K198 ApS, Gentofte	100%	542.392	678.855
Villa Springforbi ApS, Gentofte	100%	12.507.603	12.440.731
Hven ApS, Gentofte	100%	-10.613.731	-7.881.361
Bagsværdhus ApS, Gentofte	100%	-5.061.456	-800
Gl. Stokkerup Holding ApS, Rudersdal	100%	-11.477.266	-5.000

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter er investering i fast ejendom, værdipapirer samt derved beslægtede aktiviteter.

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Regnskabet er udarbejdet under forudsætning af going concern og ledelsen oplyser at der er skaffet likviditet til næste års drift.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Moderselskabet hæfter for datterselskabernes skattebetalinger.