

TOSCANY INVEST ApS

Østergade 16
7323 Give

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2016

Sten Sørensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	TOSCANY INVEST ApS Østergade 16 7323 Give
	CVR-nr: 10139252 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
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 2015 for Toscana Invest ApS, der er aflagt efter Årsregnskabsloven, og som udviser et resultat på kr. 23.917 og en egenkapital på kr. -8.664.153, 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.

Ledelsen er opmærksom på at selskabet har mistet hele sin egenkapital. Årsrapporten er aflagt som going concern, idet der er umiddelbart likviditet til det kommende år.

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

Give, den 30/05/2016

Direktion

Sten Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Toscana Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet - se foranstående indholdsfortegnelse - pr. 31. december 2015 for Toscana 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, 30/05/2016

Ole Lund Pedersen
Registreret revisor
LUNI REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 28970641

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Hovedaktiviteter:

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

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 skatte-

mæssig 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 23,5 %.

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 hidtil som kortfristet gæld i henhold til overskudsdisponeringen.

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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		47.900	47.900
Eksterne omkostninger		-75.172	-78.249
Bruttoresultat		-27.272	-30.349
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.779	-18.779
Resultat af ordinær primær drift		-46.051	-49.128
Andre finansielle indtægter		0	10.000
Øvrige finansielle omkostninger		-20.741	-19.919
Ordinært resultat før skat		-66.792	-59.047
Ekstraordinære omkostninger		0	-384.591
Ekstraordinært resultat før skat		-66.792	-443.638
Andre skatter		90.709	82.158
Årets resultat		23.917	-361.480
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		23.917	-361.480
I alt		23.917	-361.480

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.652.331	1.671.110
Materielle anlægsaktiver i alt		1.652.331	1.671.110
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		160.000	160.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	160.000	160.000
Anlægsaktiver i alt		1.812.331	1.831.110
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.195.401	7.503.746
Andre tilgodehavender		0	359.055
Tilgodehavender i alt		8.195.401	7.862.801
Likvide beholdninger		11.111	10.782
Omsætningsaktiver i alt		8.206.512	7.873.583
Aktiver i alt		10.018.843	9.704.693

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-8.789.153	-8.813.070
Egenkapital i alt		-8.664.153	-8.688.070
Gæld til realkreditinstitutter		1.388.217	1.440.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.388.217	1.440.000
Gæld til banker		1.696.148	1.696.023
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		15.539.135	15.198.052
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		59.496	58.688
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		17.294.779	16.952.763
Gældsforpligtelser i alt		18.682.996	18.392.763
Passiver i alt		10.018.843	9.704.693

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K198 ApS, Gentofte	100%	136.463	177.247
Villa Springforbi ApS, Gentofte	100%	66.872	-247.382
Hven ApS, Gentofte	100%	-2.732.370	-278.533
Bagsværdhus ApS, Gentofte	100%	-5.226.091	1.397.657
Gl. Stokkerup Holding ApS, Rudersdal	100%	-11.472.266	-10.000

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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