

Ejendomsanpartsselskabet Toftegården

Østeralle 8

8400 Ebeltoft

CVR-nr. 10211042

Årsrapport 2015/16

30. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

EOB 2016 den *1. SEPT. 2016*



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 for Ejendomsanpartsselskabet Toftegården.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 12-08-2016

Direktion



Aage Madsen

Adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsanpartsselskabet Toftegården

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Toftegården for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016, 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Odder, den 12-08-2016

christensen & kjær
statsautoriseret revisionsaktieselskab



Henrik Rysgaard Christensen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsanpartsselskabet Toftegården Østeralle 8 8400 Ebeltoft
CVR-nr.	10211042
Stiftelsesdato	01-04-1986
Hjemsted	Syddjurs
Regnskabsår	01-05-2015 - 30-04-2016
Direktion	Aage Madsen, Adm. direktør
Revisor	christensen & kjær statsautoriseret revisionsaktieselskab Rosengade 4, II 8300 Odder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at erhverve og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 udviser et resultat på kr. 1.855.683, og selskabets balance pr. 30-04-2016 udviser en balancesum på kr. 2.805.609, og en egenkapital på kr. 2.389.745.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabets fremtidige aktiviteter overvejes. Der forventes en positiv indtjening gennem afkast af formuen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Toftegården for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommens drift og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	

Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret

Anvendt regnskabspraksis

kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udbytte for regnskabsåret

Afsat udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse under kortfristet gæld.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.088.955	182.521
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-36.290
Driftsresultat		2.088.955	146.231
Finansielle indtægter		221.452	239.403
Finansielle omkostninger		-163.268	-83.810
Resultat før skat		2.147.139	301.824
Skat af årets resultat	1	-291.456	-81.380
Årets resultat		1.855.683	220.444
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		400.000	400.000
Overført resultat		1.455.683	-179.556
		1.855.683	220.444

Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	0	1.434.147
Materielle anlægsaktiver		0	1.434.147
Anlægsaktiver		0	1.434.147
Tilgodehavende selskabsskat		31.408	-65.380
Andre tilgodehavender		0	10.753
Periodeafgrænsningsposter		0	3.229
Tilgodehavender		31.408	-51.398
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.741.918	990.703
Værdipapirer og kapitalandele		2.741.918	990.703
Likvide beholdninger		32.283	100.483
Omsætningsaktiver		2.805.609	1.039.788
Aktiver		2.805.609	2.473.935

Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		2.189.745	734.062
Egenkapital		2.389.745	934.062
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.089.852
Selskabsskat		0	937
Anden gæld		415.864	445.778
Periodeafgrænsningsposter		0	3.306
Kortfristede gældsforpligtelser		415.864	1.539.873
Gældsforpligtelser		415.864	1.539.873
Passiver		2.805.609	2.473.935
Eventualforpligtelser	4		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat	291.456	81.380
	<u>291.456</u>	<u>81.380</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.775.122	1.775.122
Afgang i årets løb	-2.050.000	0
Kostpris ultimo	<u>-274.878</u>	<u>1.775.122</u>
Opskrivninger primo	274.878	274.878
Opskrivninger ultimo	<u>274.878</u>	<u>274.878</u>
Af- og nedskrivninger primo	-615.853	-580.323
Årets afskrivninger	0	-35.530
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	615.853	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>-615.853</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>1.434.147</u>

3. Egenkapital

	Primo	Overført resultat	Ultimo
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overført resultat	734.062	1.455.683	2.189.745
	<u>934.062</u>	<u>1.455.683</u>	<u>2.389.745</u>

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.