

Vestre Ringgade 61  
Aarhus N

Hovedgaden 34  
Rønde

Østeralle 8  
Ebeltoft

**Ejendomsanpartsselskabet Toftegården, Ebeltoft**

**Jasminvej 10  
8400 Ebeltoft**

**ÅRSRAPPORT  
2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9/10 2020

---

Aage Madsen  
Dirigent

**CVR-nr. 10 21 10 42**

Medlem af:



RevisorGruppen Danmark  
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020 for Ejendomsanpartsselskabet Toftegården, Ebeltoft.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 9/10 2020

**Direktion**

Aage Madsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsanpartsselskabet Toftegården, Ebeltoft

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Toftegården, Ebeltoft for perioden 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Ebeltoft, den 9/10 2020

**Kovsted & Skovgård**  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

Peter Kjeldsen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne44113

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsanpartsselskabet Toftegården, Ebeltoft  
Jasminvej 10  
8400 Ebeltoft

CVR-nr: 10 21 10 42  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Direktion** Aage Madsen

**Revisor** Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Østeralle 8  
8400 Ebeltoft

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i investering af værdipapirer.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende, og der forventes fortsat en positiv udvikling.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Toftegården, Ebeltoft for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

#### 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 -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

Note	2019/20	2018/19
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-16.430</b>	<b>-18.305</b>
Andre finansielle indtægter	62.050	250.869
Andre finansielle omkostninger	-34.223	-130
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>11.397</b>	<b>232.434</b>
Skat af årets resultat	-2.574	-51.159
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>8.823</b>	<b>181.275</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
Overført resultat	-391.177	-218.725
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>8.823</b>	<b>181.275</b>

**Balance 30. april**  
**AKTIVER**

Note	2020	2019
Selskabsskat	0	38.518
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>38.518</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.738.598	2.087.185
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>1.738.598</b>	<b>2.087.185</b>
Likvide beholdninger	33.963	33.090
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.772.561</b>	<b>2.158.793</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.772.561</b>	<b>2.158.793</b>

## Balance 30. april

### PASSIVER

Note	2020	2019
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	1.152.116	1.543.293
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	400.000
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>1.752.116</b>	<b>2.143.293</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.500	15.500
Selskabsskat	4.945	0
Anden gæld	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>20.445</b>	<b>15.500</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>20.445</b>	<b>15.500</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.772.561</b>	<b>2.158.793</b>

## Noter

	1/5 2019	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	30/4 2020
<b>1 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Overført resultat	1.543.293	0	-391.177	1.152.116
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	-400.000	400.000	400.000
	<b>2.143.293</b>	<b>-400.000</b>	<b>8.823</b>	<b>1.752.116</b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Aage Madsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-229250463047

IP: 2.108.xxx.xxx

2020-10-09 08:34:16Z

NEM ID 

## Peter Kjeldsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, statsautoriseret revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:38751646-RID:59268946

IP: 87.54.xxx.xxx

2020-10-09 11:04:30Z

NEM ID 

## Aage Madsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-229250463047

IP: 2.108.xxx.xxx

2020-10-09 12:27:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XU0XE-X20EC-PB5E8-M4ZYT-6EJHG-1DOZJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>