

TOUSTRUP ApS

Wegeners Vej 5
4300 Holbæk

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/12/2016

Ole Toustrup
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TOUSTRUP ApS
Wegeners Vej 5
4300 Holbæk

CVR-nr: 10493242
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Bankforbindelse Jyske Bank

Revisor REVISIONSHUSET I HOLBÆK APS
Kalundborgvej 123
4300 Holbæk
DK Danmark
CVR-nr: 87948412
P-enhed: 1004444561

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 – 30. september 2016 for Toustrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for klasse B selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen ønsker fortsat ikke at være underlagt revision af årsregnskabet, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 23/11/2016

Direktion

Ole Toustrup

Bestyrelse

Kim Egelund Toustrup

Ole Toustrup

Tine Egelund Toustrup

Vibeke Egelund Toustrup

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Toustrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Toustrup ApS for perioden 1. oktober 2015 – 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, 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 dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Holbæk, 23/11/2016

Lasse Larsen
registreret revisor
REVISIONSHUSET I HOLBÆK APS
CVR: 87948412

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom samt konsulentvirksomhed indenfor IT.

Økonomisk udvikling

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2015/2016 udviser et positivt resultat, hvilket vurderes som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udgang

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016/2017

Ledelsen forventer, at år 2016/2017 vil være overskudsgivende.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Selskabets omsætning mv. vises ikke i årsregnskabet jf. Årsregnskabslovens § 32.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne huslejiindtægter, omsætning i øvrigt, omkostninger til ejendommens drift og omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, kursregulering af værdipapirer. Endvidere indgår tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen samt renter af eventuel regulering af tidligere års skatter.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

Den del af skatten, der som følge af forskellig skattemæssig og regnskabsmæssig behandling er udskudt til betaling i efterfølgende år, er opgjort efter gældende skatteprocent og opført som udskudt skat under hensættelser.

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 skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagspris/salgsværdi på baggrund af ejendommens indtjeningsevne. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Som følge af indregning til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendomme.

Driftsmidler og inventar værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningerne beregnes lineært af anskaffelsesprisen som følger:

Driftsmidler og inventar	3 - 5 år
--------------------------	----------

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelsen foretages efter en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Passiver**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		172.986	185.942
Personaleomkostninger	1	-87.936	-72.783
Resultat af ordinær primær drift		85.050	113.159
Andre finansielle indtægter		58.908	37.395
Andre finansielle omkostninger		-25.171	-27.033
Ordinært resultat før skat		118.787	123.521
Skat af årets resultat	2	4.398	-8.808
Årets resultat		123.185	114.713
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		100.000	100.000
Overført resultat		23.185	14.713
I alt		123.185	114.713

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		2.800.000	2.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.800.000	2.800.000
Anlægsaktiver i alt		2.800.000	2.800.000
Tilgodehavende skat		30.000	26.875
Andre tilgodehavender		13.112	4.361
Tilgodehavender i alt		43.112	31.236
Andre værdipapirer og kapitalandele		923.210	1.037.608
Værdipapirer og kapitalandele i alt		923.210	1.037.608
Likvide beholdninger		80.513	47.595
Omsætningsaktiver i alt		1.046.835	1.116.439
Aktiver i alt		3.846.835	3.916.439

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	3	400.000	400.000
Overført resultat		2.164.279	2.141.095
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		2.664.279	2.641.095
Hensættelse til udskudt skat		458.000	482.000
Hensatte forpligtelser i alt		458.000	482.000
Gæld til realkreditinstitutter		565.420	594.942
Skyldig selskabsskat		19.602	22.208
Langfristede gældsforpligtelser i alt		585.022	617.150
Gæld til realkreditinstitutter		30.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.913	26.977
Skyldig selskabsskat		22.208	22.208
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		67.413	119.217
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		139.534	198.402
Gældsforpligtelser i alt		724.556	793.344
Passiver i alt		3.846.835	3.916.439

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Løn og gager	82.878	66.120
Sociale omkostninger	5.058	5.129
Andre omkostninger	0	1.534
	<u>87.936</u>	<u>72.783</u>

2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	19.602	22.208
Ændring af udskudt skat	-24000	-13.400
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-4.398</u>	<u>8.808</u>

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 1 anpart a kr. 400.000. Anparten er ikke opdelt i klasser.

-

-

-

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve for nom. kr. 719.000, med pant i ejendommen. Ejendommen er værdiansat til kr. 2.800.000.