

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

EJENDOMSSELSKABET TOMSGÅRDSVEJ 32 A/S

Lemchesvej 34

2900 Hellerup

CVR NR 11 30 23 94

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 31/5 2017



CARSTEN HATTENS

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	10
Balance pr. 31. december 2016	11-12
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2016	13
Noter	14-15

S.nr. 995300
fa/mt

Selskab

Ejendomsselskabet Tomsgårdsvej 32 A/S
Lemchesvej 34
2900 Hellerup

CVR-nummer 11 30 23 94

29. regnskabsår

Hjemsted: Hellerup

Direktion

Carsten Hattens

Bestyrelse

Liise Hattens

Carsten Hattens

Henrik Hattens

Charlotte Dew-Hattens

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Flemming Andreasen, statsautoriseret revisor
Martin Hansen, Revisor, Cand.merc.aud.

Væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabet Tomsgårdsvej 32 A/S' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et positivt resultat. Resultatet har indfriet ledelsens forventninger.

Selskabets investeringsejendom er solgt i regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2016.

Den forventede udvikling

Der forventes et mindre positivt resultat i næste regnskabsår.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Tomsgårdsvej 32 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 1. maj 2017

I direktionen



Carsten Hattens

I bestyrelsen



Liise Hattens

Formand



Carsten Hattens



Charlotte Dew-Hattens



Henrik Hattens

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Tomsgårdsvej 32 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tomsgårdsvej 32 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 1. maj 2017

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Flemming Andreasen
Statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at udarbejde enkelte noter i henhold til årsregnskabslovens regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har valgt at sammendrage posterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter" samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets husleje. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne kunderabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber med Børnenes Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmetode, jf. afsnittet "Regnskabsmæssige skøn". Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved vurdering af dagsværdierne.

Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under nettoværdiregulering ejendomme og prioritetsgæld.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af investeringsejendomme til markedsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger på disse.

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.721.275	645.292
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.721.275	645.292
2 Andre finansielle indtægter	36.714	39.998
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-40.368</u>	<u>-186.819</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.717.621	498.471
4 Skat af årets resultat	<u>-366.877</u>	<u>-115.828</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.350.744</u></u>	<u><u>382.643</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	1.350.744	382.643
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.350.744</u></u>	<u><u>382.643</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5 Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>8.000.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>8.000.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>8.000.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.390
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.993.481	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>1.053.157</u>
TILGODEHAVENDER	<u>3.993.481</u>	<u>1.055.547</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>40.629</u>	<u>256.709</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>4.034.110</u>	<u>1.312.256</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>4.034.110</u></u>	<u><u>9.312.256</u></u>

<u>Note</u>		<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
6	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført overskud	2.669.646	1.318.902
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	EGENKAPITAL	<u>3.169.646</u>	<u>1.818.902</u>
4	Hensættelser til udskudt skat	0	478.731
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>0</u>	<u>478.731</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	38.454
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	14.268
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	6.304.864
4	Skyldigt sambeskatningsbidrag	845.608	96.571
	Anden gæld	106	560.466
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>864.464</u>	<u>7.014.623</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>864.464</u>	<u>7.014.623</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.034.110</u>	<u>9.312.256</u>
7	Eventualforpligtelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2015	500.000	936.259	0	1.436.259
Udloddet udbytte			0	0
Overført via resultatdisponeringen		<u>382.643</u>	<u>0</u>	<u>382.643</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	500.000	1.318.902	0	1.818.902
Udloddet udbytte			0	0
Overført via resultatdisponeringen		<u>1.350.744</u>	<u>0</u>	<u>1.350.744</u>
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>500.000</u>	<u>2.669.646</u>	<u>0</u>	<u>3.169.646</u>

1 Personalemkostninger

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 1 mod 1 i sidste regnskabsår. Selskabet direktør er dog ikke lønnet.

<u>2 Andre finansielle indtægter</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	16.832	0
Renteindtægter i øvrigt	19.882	39.998
I ALT	<u>36.714</u>	<u>39.998</u>

<u>3 Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	152.516
Renteomkostninger i øvrigt	40.368	34.303
I ALT	<u>40.368</u>	<u>186.819</u>

<u>4 Selskabsskat og udskudt skat</u>	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelsen</u>	<u>2015</u>
Skyldig pr. 1/1 2016	96.571	478.731		
Skat af periodens resultat	845.608	-478.731	366.877	115.828
Refusion sambeskatning	-96.571			
SKYLDIG PR. 31/12 2016	<u>845.608</u>	<u>0</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>366.877</u>	<u>115.828</u>

<u>5</u> <u>Investeringsejendomme</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Kostpris pr. 1/1 2016	6.265.772	6.265.772
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	<u>-6.265.772</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2016	<u>0</u>	<u>6.265.772</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2016	1.734.228	1.734.228
Opskrivninger i året	0	0
Opskrivninger, afgang i året	<u>-1.734.228</u>	<u>0</u>
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2016	<u>0</u>	<u>1.734.228</u>
Af- nedskrivninger pr. 1/1 2016	0	0
Afskrivninger i året	0	0
Af- og nedskrivninger, afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2016	<u>0</u>	<u>8.000.000</u>
Salgspris, afgang	9.473.399	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>-8.000.000</u>	<u>0</u>
FORTJENESTE VED SALG	<u>1.473.399</u>	<u>0</u>
<u>6</u> <u>Virksomhedskapital</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Kapitalandele (aktier) 50 stk. a kr. 10.000	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
I ALT	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<u>7</u> <u>Eventualforpligtelser</u>		

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Børnenes Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.