



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AXEL TOFT HOLDING APS**  
**LANGELINIEPARKEN 15, 3. TH, 8000 AARHUS**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. januar 2017

---

Eva Toft

CVR-NR. 12 73 76 02

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Axel Toft Holding ApS Langelinieparken 15, 3. th 8000 Aarhus
	CVR-nr.: 12 73 76 02
	Stiftet: 1. januar 1989
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
<b>Direktion</b>	Eva Toft
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Axel Toft Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. december 2016

Direktion

---

Eva Toft

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### *Til kapitalejeren i Axel Toft Holding ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for Axel Toft Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper L. Christensen  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Axel Toft Holding ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Finansielle indtægter og omkostninger**

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

**Skat**

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme.....	50 år	0%

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

**Leasingkontrakter**

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-471.984</b>	<b>-288.240</b>
Personaleudgifter.....	1	-282.757	-286.965
Af- og nedskrivninger.....		-92.681	-92.681
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>-847.422</b>	<b>-667.886</b>
Indtægter af kapitalandele.....		-3.664	-6.566
Indtægter af værdipapirer.....		806.998	-183.614
Finansielle indtægter.....	2	49.716	42.000
Finansielle udgifter.....	3	-3.893	-46.775
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>1.735</b>	<b>-862.841</b>
Skat af årets resultat.....	4	64.673	-473.858
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>66.408</b>	<b>-1.336.699</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.500.000	600.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.433.592	-1.936.699
<b>I ALT.....</b>		<b>66.408</b>	<b>-1.336.699</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Udlejningsejendomme.....		6.926.570	7.019.251
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>6.926.570</b>	<b>7.019.251</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		3.336	0
Andre tilgodehavender.....		1.196.673	1.402.349
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>1.200.009</b>	<b>1.402.349</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.126.579</b>	<b>8.421.600</b>
Tilgodehavende fra salg.....		0	18.750
Udskudt skatteaktiv.....		175.212	110.539
Andre tilgodehavender.....		244.980	136.951
Periodeafgrænsningsposter.....		34.723	51.820
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>454.915</b>	<b>318.060</b>
Værdipapirer.....		15.434.736	13.742.307
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>15.434.736</b>	<b>13.742.307</b>
Likvider.....		1.262.715	3.449.190
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>17.152.366</b>	<b>17.509.557</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>25.278.945</b>	<b>25.931.157</b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført overskud.....		20.637.333	22.070.925
Foreslået udbytte.....		1.500.000	600.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>7</b>	<b>23.137.333</b>	<b>23.670.925</b>
Kreditinstitutter.....		1.915.078	2.046.385
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>1.915.078</b>	<b>2.046.385</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	130.000	129.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.382	30.632
Gæld til tilknyttede selskaber.....		3.336	4.007
Anden gæld.....		79.816	50.208
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>226.534</b>	<b>213.847</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.141.612</b>	<b>2.260.232</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>25.278.945</b>	<b>25.931.157</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	11		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Personaleudgifter</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	275.148	279.161	
Pensioner.....	4.483	2.340	
Sociale udgifter.....	3.126	5.464	
	<b>282.757</b>	<b>286.965</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede selskaber.....	21	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	49.695	42.000	
	<b>49.716</b>	<b>42.000</b>	
<b>Finansielle udgifter</b>			<b>3</b>
Renteudgifter til tilknyttede virksomheder.....	26	203	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.867	46.572	
	<b>3.893</b>	<b>46.775</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Regulering af udskudt skat.....	-64.673	473.858	
	<b>-64.673</b>	<b>473.858</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Udlejnings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2015.....		7.334.650	
<b>Kostpris 30. september 2016.....</b>		<b>7.334.650</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....		315.399	
Årets afskrivninger.....		92.681	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....</b>		<b>408.080</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....</b>		<b>6.926.570</b>	

## NOTER

## Note

## Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober 2015.....	2.401.644	1.402.349
Tilgang.....	7.000	0
Afgang.....	0	-205.676
<b>Kostpris 30. september 2016.....</b>	<b>2.408.644</b>	<b>1.196.673</b>
Ned- og afskrivninger 1. oktober 2015.....	2.401.644	
Årets nedskrivning.....	3.664	
<b>Ned- og afskrivninger 30. september 2016.....</b>	<b>2.405.308</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....</b>	<b>3.336</b>	<b>1.196.673</b>

## Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Investeringselskabet Toft 1 ApS.....	1.410	2.626	100 %
Investeringselskabet Toft 2 ApS.....	1.926	2.579	100 %

## Egenkapital

7

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	1.000.000	22.070.925	600.000	23.670.925
Betalt udbytte.....			-600.000	-600.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.433.592	1.500.000	66.408
<b>Egenkapital 30. september 2016.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>20.637.333</b>	<b>1.500.000</b>	<b>23.137.333</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## Langfristede gældsforpligtelser

8

	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	2.175.385	2.045.078	130.000	1.395.000
	<b>2.175.385</b>	<b>2.045.078</b>	<b>130.000</b>	<b>1.395.000</b>

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>9</b>
Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på ca. 81 tkr.	
Leasingkontrakterne har en restløbetid på 12 mdr. med en samlet restleasingydelse på ca. 81 tkr.	
Selskabet har stillet kaution for Toft Care Systems ApS bankmellemværende med maks. 300 tkr. og maks. 100 tkr. til Toft Planteforædling ApS.	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	 <b>10</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.045 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 6.927 tkr.	
 <b>Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold</b>	 <b>11</b>
Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og investering i værdipapirer.	