

Toresta ApS
Lyngbyvej 4, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 21 31 39 39

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2016.

Peter Dissing Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Toresta ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 7. april 2016

Direktion

Peter Dissing Møller
direktor

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i Toresta ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Toresta ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 7. april 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Preben Dunker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Toresta ApS Lyngbyvej 4 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 21 31 39 39
	Stiftet: 23. november 1998
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 16. regnskabsår
Direktion	Peter Dissing Møller, direktør
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland
Dattervirksomheder	Dissing Møller & Co. ApS, Aarhus Skibbyvej ApS, Aarhus
Associerede virksomheder	Ejendomsselskabet Vestergårdvej ApS, Aarhus Digital Holding ApS, Aarhus Caribbean Rum Traders ApS, Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Toresta ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet 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 disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Unoterede værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til kostpris.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Toresta ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	38.000	-6.375
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	246.895	44.886
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	531.873	415.492
2 Andre finansielle omkostninger	-31.720	-29.343
Resultat før skat	785.048	424.660
Skat af årets resultat	-3.415	58.596
Årets resultat	781.633	483.256
 Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	49.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	478.768	473.242
Udbytte for regnskabsåret	50.600	0
Overføres til overført resultat	252.265	0
Disponeret fra overført resultat	0	-39.186
Disponeret i alt	781.633	483.256

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	577.243	330.348
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	1.233.850	785.043
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.811.093</u>	<u>1.115.391</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.811.093</u>	<u>1.115.391</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	100.000
Udsudte skatteaktiver	9.772	26.003
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	80.091	20.018
Tilgodehavender i alt	<u>89.863</u>	<u>146.021</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	40.836	40.862
Værdipapirer i alt	<u>40.836</u>	<u>40.862</u>
Likvide beholdninger	<u>42.213</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>172.912</u>	<u>186.883</u>
Aktiver i alt	<u>1.984.005</u>	<u>1.302.274</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
5 Anpartskapital	125.000	125.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.053.620	685.678
7 Overført resultat	248.030	-115.061
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	0
Egenkapital i alt	<u>1.477.250</u>	<u>695.617</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	177.375
Gæld til tilknyttede virksomheder	258.690	277.365
Selskabsskat	67.275	0
Anden gæld	180.790	151.917
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>506.755</u>	<u>606.657</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>506.755</u>	<u>606.657</u>
Passiver i alt	<u>1.984.005</u>	<u>1.302.274</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at købe, udvikle, udleje og sælge enhver form for fast ejendom og at erhverve og sælge værdipapirer, herunder anparter og aktier i selskaber.

	2015 kr.	2014 kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	10.704	12.166
Andre renteomkostninger	21.016	17.177
	31.720	29.343

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Toresta ApS kr.
Dissing Møller & Co. ApS, Aarhus	100 %	466.102	245.171	469.885
Skibbyvej ApS, Aarhus	100 %	107.358	-2.059	107.358
		573.460	243.112	577.243

4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Toresta ApS kr.
Ejendomsselskabet Vestergårdvej ApS, Aarhus	33,33 %	1.483.145	691.858	494.382
Digital Holding ApS, Aarhus	40 %	224.350	13.202	89.740
Caribbean Rum Traders ApS, Aarhus	50 %	1.299.456	602.707	649.728
		3.006.951	1.307.767	1.233.850

Digital Holding ApS har på nuværende tidspunkt ikke aflagt årsrapport for 2015, de oplyste tal er derfor vedrørende årsrapporten 2014.

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
5. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	125.000	125.000
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	685.678	411.201
Primokorrektion	-27.760	-20.765
Resultatandel	478.768	473.242
Udloddet udbytte	-83.066	-178.000
	1.053.620	685.678
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-115.061	-274.640
Primokorrektion	27.760	20.765
Årets overførte overskud eller underskud	252.265	-39.186
Udbytte fra kapitalandele	83.066	178.000
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	49.200
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-49.200
	248.030	-115.061
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	50.600	0
	50.600	0
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Værdipapirer til en samlet bogført værdi på kr. 805 er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.		

Noter

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 71 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.