

Indertoften ApS

Hjemstedsadresse: Frode Jakobsens Plads 4, 2., 2720 Vanløse

CVR-nummer 21 85 95 91

Årsrapport 2017/18

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2018

Kasper Westberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter til årsregnskabet | 12 |

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------------------|---|
| Selskabet | Indertoften ApS Frode Jakobsens Plads 4, 2. 2720 Vanløse Hjemstedskommune: København |
| Direktion | Thomas Kofoed Hansen Flemming Holberg Fenger |
| Bestyrelse | Steen Hundevad Knudsen Kasper Meedom Westberg Jan Kvolbæk Poulsen Bjarne Lyng Pedersen |
| Revision | Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør Bagsværd Hovedgade 141 2880 Bagsværd |
| Stiftelsesdato | 01.07.1999 |
| Regnskabsår | 1. juli - 30. juni |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Indertoften ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 19. september 2018

Direktion

Thomas Kofoed Hansen

Flemming Holberg Fenger

Bestyrelse

Steen Hundevad Knudsen

Kasper Meedom Westberg

Jan Kvolbæk Poulsen

Bjarne Lynge Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Indertoften ApS:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Indertoften ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 selskabet 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 er 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 omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 væsentligt 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.

Bagsværd, den 19. september 2018

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Bagsværd Hovedgade 141, 2880 Bagsværd - CVR nummer 33 24 17 63

Peter K. Gøbel
statsautoriseret revisor
mne9319

Niels Borum Madsen
statsautoriseret revisor
mne32274

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Indertofte ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte 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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter. Huslejeindtægter periodiseres i henhold til indgåede lejekontrakter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger der er medgået til at opnå årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Holberg Fenger Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i hver enkelt ejendoms forventede driftsaftak for det kommende år samt et forrentningskrav til ejendommen. Tomme lejemål er indregnet efter et forsigtigt skøn.

Igangværende projekter måles til kostpris. Projektejendomme nedskrives til dagspris, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| Note | 2017/18 t.kr. | 2016/17 t.kr. |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsætning | 0 | 800 |
| Ejendomsomkostninger | -677 | 131 |
| Andre eksterne omkostninger | 79 | 41 |
| Bruttofortjeneste | 598 | 628 |
| 1 Finansielle indtægter | 3 | 3 |
| 2 Finansielle omkostninger | 1.624 | 1.493 |
| Resultat før skat | -1.023 | -862 |
| 3 Skat af årets resultat | -325 | -191 |
| Årets resultat | -698 | -671 |
| Resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| Overført til overført resultat | -698 | -671 |
| Disponeret | -698 | -671 |

Balance 30. juni

Aktiver

| Note | 2018 t.kr. | 2017 t.kr. |
|--|---------------|---------------|
| Grunde og bygninger | 83.381 | 78.000 |
| 4 Materielle anlægsaktiver | 83.381 | 78.000 |
| Anlægsaktiver | 83.381 | 78.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 99 | 119 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 213 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 929 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | 14 | 0 |
| Tilgodehavender | 1.255 | 119 |
| Likvide beholdninger | 0 | 114 |
| Omsætningsaktiver | 1.255 | 233 |
| Aktiver i alt | 84.636 | 78.233 |

Balance 30. juni

Passiver

| Note | 2018 t.kr. | 2017 t.kr. |
|--|---------------|---------------|
| Selskabskapital | 500 | 500 |
| Overført resultat | 9.186 | 9.884 |
| Foreslået udbytte | 0 | 0 |
| 5 Egenkapital | 9.686 | 10.384 |
| Hensættelser til udskudt skat | 3.526 | 3.638 |
| Hensatte forpligtelser | 3.526 | 3.638 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 1.102 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 68.900 | 61.918 |
| Anden gæld | 1.422 | 2.293 |
| Kortfristet gæld | 71.424 | 64.211 |
| Gæld i alt | 71.424 | 64.211 |
| Passiver i alt | 84.636 | 78.233 |
| 6 Personaleomkostninger | | |
| 7 Eventualforpligtelser | | |

Noter til årsregnskabet

| | 2017/18 t.kr. | 2016/17 t.kr. |
|---|------------------|------------------|
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 3 | 3 |
| | 3 | 3 |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 1.624 | 1.493 |
| | 1.624 | 1.493 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat af årets resultat | -213 | 0 |
| Ændring af hensættelse til udskudt skat | -112 | -191 |
| | -325 | -191 |

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

| | Projekt ejendomme t.kr. |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Anskaffelsessum 1. juli | 56.923 |
| Årets tilgang | 5.381 |
| Årets afgang | 0 |
| Anskaffelsessum 30. juni | 62.304 |
| Værdireguleringer 1. juli | 21.077 |
| Årets tilgang | 0 |
| Årets afgang | 0 |
| Værdireguleringer 30. juni | 21.077 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | 83.381 |

5 Egenkapital

| | Selskabs- kapital t.kr. | Overført resultat t.kr. | Foreslået udbytte t.kr. |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Egenkapital 1. juli | 500 | 9.884 | 0 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -698 | 0 |
| Egenkapital 30. juni | 500 | 9.186 | 0 |

6 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holberg Fenger Holding A/S som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kasper Westberg

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
RID: 42548092
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2018 kl.: 12:15:26
Underskrevet med NemID

Kasper Westberg

Som Dirigent NEM ID
RID: 42548092
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2018 kl.: 12:15:26
Underskrevet med NemID

Jan Kvolbæk Poulsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-343108118481
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2018 kl.: 13:40:37
Underskrevet med NemID

Bjarne Lynge Pedersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-085999485791
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2018 kl.: 15:22:41
Underskrevet med NemID

Steen Hundevad Knudsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-116309660182
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2018 kl.: 15:48:09
Underskrevet med NemID

Thomas Kofoed Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-260428824745
Tidspunkt for underskrift: 27-09-2018 kl.: 15:27:48
Underskrevet med NemID

Flemming Holberg Fenger

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-845983165106
Tidspunkt for underskrift: 28-09-2018 kl.: 11:26:11
Underskrevet med NemID

Peter Korsgaard Gøbel

Som Revisor NEM ID
RID: 84745820
Tidspunkt for underskrift: 28-09-2018 kl.: 11:53:18
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 9e282b00HPHY14264833

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Niels Borum Madsen

Som Revisor

NEM ID

RID: 1287499581012

Tidspunkt for underskrift: 28-09-2018 kl.: 11:40:02

Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 9e282b00HPHY14264833