

INDERTOFTEN APS
Frode Jakobsens Plads 4, 2.
2720 Vanløse
Cvr. nr. 21 85 95 91

ÅRSRAPPORT

1. juli 2015 – 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 30 / 11 2016

Dirigent
Kasper Westberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 – 6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 – 11
Noter	12 – 14

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Indertoften ApS
Frode Jakobsens Plads 4, 2.
2720 Vanløse

CVR-nr. 21 85 95 91

Hjemsted: København

DIREKTION

Thomas Kofoed Hansen

BESTYRELSE

Steen Hundevad Knudsen (formand)
Kasper Meedom Westberg
Jan Kvolbæk Poulsen

REVISION

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
Bagsværd Hovedgade 141
2880 Bagsværd
CVR-nr. 15 53 71 40

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING ELLER MÅLING

Ved aflæggelse af årsrapporten har der ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Resultatet før værdireguleringer blev et underskud på 4.104 t.kr. Resultatet svarer til ledelsens forventninger.

Der blev i regnskabsåret realiseret et underskud på 3.180 t.kr. efter skat.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for vurdering af årsregnskabet.

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for Indertoften ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 29. november 2016

DIREKTIONEN

Thomas Kofoed Hansen

BESTYRELSEN

Steen Hundevad Knudsen
(formand)

Kasper Meedom Westberg

Jan Kvolbæk Poulsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Indertoften ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Indertoften ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Bagsværd, den 29. november 2016

Gøbel & Thorsen
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 15537140

Peter K. Gøbel
statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter periodens lejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligeholdelse og ejendomsservice på ejendommene.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, kontoromkostninger samt afskrivning på driftsmidler m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger vedrørende udlån, likvide beholdninger samt gældsforpligtelser.

Værdiregulering af ejendomme

Værdireguleringer til dagsværdi på investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under posten "Urealiseret gevinst og tab".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtigelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. Udskudt skat hensættes med en skattesats på 22 %.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldig hhv. tilgodehavende aktuel selskabsskat posteres i balancen på mellemværende med moderselskab.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i hver enkelt ejendoms forventede driftsafkast 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 fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi. Dagsværdien af gæld til realkreditinstitutter opgøres med udgangspunkt i aktuelle børskurser for underliggende obligationer.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Urealiseret gevinst og tab".

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI – 30. JUNI

Noter	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
Nettoomsætning	0	7.020
Ejendomsomkostninger	31	- 1.120
BRUTTORESULTAT	31	5.900
Administrationsomkostninger	- 77	- 179
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	- 46	5.721
1 Finansielle indtægter	14	1.084
2 Finansielle omkostninger	- 4.072	- 11.485
RESULTAT FØR KURS- OG VÆRDIREGULERING	- 4.104	- 4.680
3 Fortjeneste ved salg af ejendom	0	29.871
Urealiseret gevinst og tab	0	25.986
RESULTAT FØR SKAT	- 4.104	51.177
4 Skat af årets resultat	924	- 13.231
ÅRETS RESULTAT	- 3.180	37.946
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	- 3.180	37.946
Fordelt	- 3.180	37.946

BALANCE PR. 30. JUNI

Noter	AKTIVER	2016 t.kr.	2015 t.kr.
	Projektejendomme	75.840	74.000
5	Materielle anlægsaktiver	75.840	74.000
	ANLÆGSAKTIVER	75.840	74.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	152	0
	Andre tilgodehavender	144	601
	Tilgodehavender	296	601
	Likvide beholdninger	15	51.402
	OMSÆTNINGSAKTIVER	311	52.003
	AKTIVER	76.151	126.003

BALANCE PR. 30. JUNI

Noter	PASSIVER	2016 t.kr.	2015 t.kr.
	Selskabskapital	500	500
	Overført resultat	10.559	13.739
6	EGENKAPITAL	11.059	14.239
4	Hensættelse til udskudt skat	3.829	4.637
	HENSATTE FORPLIGTELSER	3.829	4.637
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	100	356
	Gæld til tilknyttede virksomheder	59.010	103.965
	Anden gæld	2.153	2.806
	Kortfristede gældsforpligtelser	61.263	107.127
	GÆLDSFORPLIGTELSER	61.263	107.127
	PASSIVER	76.151	126.003
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualforpligtelser		
9	Medarbejderforhold		
10	Nærtstående parter		
11	Ejerforhold		

NOTER

1.	FINANSIELLE INDTÆGTER	2015/16 <u>t.kr.</u>	2014/15 <u>t.kr.</u>
	Renter af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14	0
	Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>1.084</u>
	I alt	<u>14</u>	<u>1.084</u>
2.	FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
	Renter af gæld til tilknyttede virksomheder	4.066	5.823
	Renter af gæld til finansieringsinstitutter	3	947
	Renter af gæld til realkreditinstitutter	0	4.715
	Andre finansielle omkostninger	<u>3</u>	<u>0</u>
	I alt	<u>4.072</u>	<u>11.485</u>
3.	UREALISERET GEVINST OG TAB		
	Opskrivning ejendomme	0	27.416
	Nedskrivning ejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
	Regulering ejendomme	<u>0</u>	<u>27.416</u>
	Dagsværdiregulering af finansielle gældsforpligtelser	0	0
	Dagsværdiregulering af renteaftaler	<u>0</u>	<u>- 1.430</u>
	Regulering finansielle gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>- 1.430</u>
	Urealiseret gevinst og tab i alt	<u>0</u>	<u>25.986</u>
4.	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
		Selskabs- skat <u>kr.</u>	Udskudt skat <u>kr.</u>
	Saldo 1.7	0	- 4.637
	Skat af årets resultat	116	808
	Sambeskatningsbidrag	<u>- 116</u>	<u>924</u>
		<u>0</u>	<u>- 3.829</u>
			<u>924</u>

NOTER

5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Projekt ejendomme t.kr.
Kostpris 1. juli	52.923
Tilgang	1.840
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 30. juni	<u>54.763</u>
Værdireguleringer 1. juli	21.077
Årets værdiregulering	0
Værdiregulering på afgang	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>21.077</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>75.840</u>

6. EGENKAPITAL

	Selskabs- kapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Saldo 1.1.	500	13.739	14.239
Årets resultat		- 3.180	- 3.180
Udbytte		<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>500</u>	<u>10.559</u>	<u>11.059</u>

Selskabskapitalen er fordelt i 500 anparter à nom.1.000 kr.

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen de seneste 5 år.

NOTER

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Selskabet kautionerer for tilknyttede virksomheders bankengagement.

8. EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Holberg Fenger koncernen. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2016 2 mio. kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9. MEDARBEJDERFORHOLD

Der har ikke været ansatte i årets løb. Selskabet har ikke udbetalt ledelsesvederlag til direktion og bestyrelse.

10. NÆRTSTÅENDE PARTER

Bestemmende indflydelse

Grundlag

Flemming Holberg Fenger

Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Holberg Fenger Holding A/S

Moderselskab

Holberg Fenger Administration A/S

Moderselskab

Holberg Fenger Invest A/S

Tilknyttet selskab

Transaktioner

Der har i indværende år ikke været transaktioner med nærtstående parter udover forrentning af mellemregninger, som er sket på markedsvilkår.

11. EJERFORHOLD

Selskabskapitalen ejes af:

Holberg Fenger Administration A/S