

# **Toggerbo ApS**

Ørbyvej 1, 8240 Risskov

**CVR-nr. 27 33 16 53**

## **Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2016.

---

Aage Elkjær  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Toggerbo 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 21. april 2016

### **Direktion**

Aage Elkjær  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Toggerbo ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Toggerbo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 21. april 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Preben Dunker  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Toggerbo ApS Ørbyvej 1 8240 Risskov
	CVR-nr.: 27 33 16 53
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Aage Elkjær, Direktør
<b>Revisor</b>	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
<b>Bankforbindelser</b>	Nykredit Bank Jyske Bank

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Toggerbo 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.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger, herunder indtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

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.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bil og administration.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter kursusudgifter.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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.

### **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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendomme	50 år	0-90 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-40 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i 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.

Nettoposkrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>29.570</b>	<b>-117.435</b>
2 Personaleomkostninger	-14.387	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-52.383	-25.459
<b>Driftsresultat</b>	<b>-37.200</b>	<b>-142.894</b>
Andre finansielle indtægter	26.665	311.165
Øvrige finansielle omkostninger	-40.855	-11.151
<b>Resultat før skat</b>	<b>-51.390</b>	<b>157.120</b>
Skat af årets resultat	0	-143.366
<b>Årets resultat</b>	<b>-51.390</b>	<b>13.754</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Disponeret fra overført resultat	-152.590	-86.046
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-51.390</b>	<b>13.754</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	90.333
Investeringsjendomme	3.814.635	3.695.625
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.814.635</u>	<u>3.785.958</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.255	36.070
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.255</u>	<u>36.070</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.815.890</u></b>	<b><u>3.822.028</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	124	903
Andre tilgodehavender	14.481	58.905
Periodeafgrænsningsposter	0	5.704
Tilgodehavender i alt	<u>14.605</u>	<u>65.512</u>
Likvide beholdninger	<u>1.341.071</u>	<u>1.928.252</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.355.676</u></b>	<b><u>1.993.764</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.171.566</u></b>	<b><u>5.815.792</u></b>

**Balance 31. december**


---

**Passiver**

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	2.444.641	2.597.231
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.670.841</u></b>	<b><u>2.822.031</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.473.000</u>	<u>1.098.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.473.000</u>	<u>1.098.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	638
Anden gæld	<u>27.725</u>	<u>1.895.123</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>27.725</u>	<u>1.895.761</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.500.725</u></b>	<b><u>2.993.761</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.171.566</u></b>	<b><u>5.815.792</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**10 Eventualposter**

**Noter**


---

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er handel og investering samt hermed beslægtet virksomhed. Derudover beskæftiger selskabet sig også med arkitektvirksomhed samt produktudvikling af møbler.

	2015 kr.	2014 kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	14.387	0
	<b>14.387</b>	<b>0</b>
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2015	0	250.000
Afgang i årets løb	0	-250.000
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger 1. januar 2015	0	183.327
Årets tilbageførsler på afgang	0	-183.327
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	0	183.327
Regulering som følge af afgang af kapitalandele	0	-183.327
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Noter**

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.		
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2015	2.597.231	2.683.277		
Årets overførte overskud eller underskud	-152.590	-86.046		
	<b>2.444.641</b>	<b>2.597.231</b>		
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte 1. januar 2015	99.800	98.400		
Udloddet udbytte	-99.800	-98.400		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800		
	<b>101.200</b>	<b>99.800</b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.473.000	2.473.000	1.098.000
	<b>0</b>	<b>2.473.000</b>	<b>2.473.000</b>	<b>1.098.000</b>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.473 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.815 t.kr.				
<b>10. Eventualposter</b>				
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Der er ingen eventualforpligtelser.				