



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Søren Frichs Vej 36 L  
Frichsparken  
8230 Åbyhøj  
T +45 87 40 60 00

CVR nr. 25 49 21 45

aarhus@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Toggerbo ApS

c/o Aage Elkjær, Ørbyvej 1, 8240 Risskov

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

## Årsrapport

## 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2021.

---

Aage Elkjær  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 2. juni 2021

### 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 2020 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 Ethiske 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.

Aabyhøj, den 2. juni 2021

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Hans Peter Roug  
statsautoriseret revisor  
mne33683

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Toggerbo ApS c/o Aage Elkjær, Ørbyvej 1 8240 Risskov
	CVR-nr.: 27 33 16 53
	Stiftet: 2. september 2003
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Aage Elkjær, Direktør
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Aabyhøj
<b>Bankforbindelser</b>	Nykredit Bank Saxo Bank

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 50 t.kr. mod 84 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -130 t.kr. mod 44 t.kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

## 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.

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 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.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	30 år	90 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>49.675</b>	<b>84.308</b>
1 Personaleomkostninger	-181.218	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.924	-21.780
<b>Driftsresultat</b>	<b>-154.467</b>	<b>62.528</b>
Andre finansielle indtægter	11.319	11.992
2 Øvrige finansielle omkostninger	-32.380	-26.475
<b>Resultat før skat</b>	<b>-175.528</b>	<b>48.045</b>
Skat af årets resultat	45.385	-4.540
<b>Årets resultat</b>	<b>-130.143</b>	<b>43.505</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Disponeret fra overført resultat	-243.143	-67.095
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-130.143</b>	<b>43.505</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	5.741.758	5.760.071
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.300	11.911
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.749.058</u>	<u>5.771.982</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	711.476	659.663
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>711.476</u>	<u>659.663</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.460.534</u></b>	<b><u>6.431.645</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	51.385	6.000
Tilgodehavende selskabsskat	8.000	2.360
Tilgodehavender i alt	<u>59.385</u>	<u>8.360</u>
Likvide beholdninger	1.728.061	420.780
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.787.446</u></b>	<b><u>429.140</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.247.980</u></b>	<b><u>6.860.785</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.783.418	3.026.560
Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.021.418</u></b>	<b><u>3.262.160</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.526.652</u>	<u>3.526.405</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.526.652</u>	<u>3.526.405</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.986	4.863
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.632.284	42.368
Anden gæld	<u>65.640</u>	<u>24.989</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.699.910</u>	<u>72.220</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.226.562</u></b>	<b><u>3.598.625</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.247.980</u></b>	<b><u>6.860.785</u></b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	2020 kr.	2019 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	181.218	0
	<b>181.218</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	32.380	26.475
	<b>32.380</b>	<b>26.475</b>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.529 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 5.752 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 25 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med ejerforening. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.