



**Grant Thornton**

**Grant Thornton**  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936  
T (+45) 33 110 220  
[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Tonsbakken 12-14 ApS**

**Tonsbakken 12, 2740 Skovlunde**

**CVR-nr. 28 96 36 10**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2016.

**Peter Forsberg**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Tonsbakken 12-14 ApS.

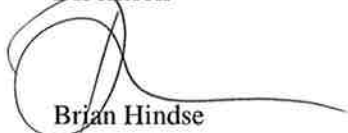
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Skovlunde, den 11. april 2016

**Direktion**



Brian Hindse

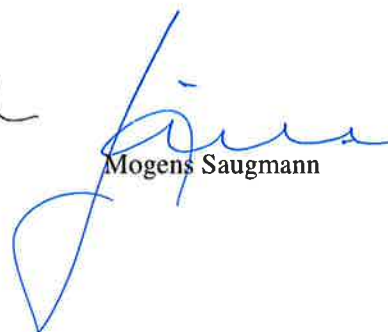
**Bestyrelse**



Brian Hindse



Henrik Søltøft



Mogens Saugmann

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i Tonsbakken 12-14 ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Tonsbakken 12-14 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.

København, den 11. april 2016

**Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

  
Jan Tønnesen  
statsautoriseret revisor

  
Claus Koskelin  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Tonsbakken 12-14 ApS Tonsbakken 12 2740 Skovlunde
	CVR-nr.: 28 96 36 10 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Brian Hindse Henrik Søltoft Mogens Saugmann
<b>Direktion</b>	Brian Hindse
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Tonsbakken 12-14 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, andre driftsindtægter 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 driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

## 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
Bygninger	50 år	t.kr. 19.000

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Tonsbakken 12-14 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 2015 til 2016 blive nedsat fra 23,5 % 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.

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

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

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.503.272</b>	<b>6.675.070</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.000.004	-2.000.004
<b>Driftsresultat</b>	<b>4.503.268</b>	<b>4.675.066</b>
Andre finansielle indtægter	1.233	11.329
Øvrige finansielle omkostninger	-1.198.819	-1.987.790
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.305.682</b>	<b>2.698.605</b>
2 Skat af årets resultat	-727.251	-584.450
<b>Årets resultat</b>	<b>2.578.431</b>	<b>2.114.155</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.578.431	2.114.155
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.578.431</b>	<b>2.114.155</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	101.392.026	103.392.030
Materielle anlægsaktiver i alt	101.392.026	103.392.030
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>101.392.026</b>	<b>103.392.030</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	1.387.675	263.671
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.387.675</b>	<b>263.671</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>102.779.701</b>	<b>103.655.701</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	10.187.499	10.187.499
5 Overført resultat	9.672.240	7.093.809
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>19.859.739</u></b>	<b><u>17.281.308</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	3.336.309	2.609.058
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>3.336.309</u></b>	<b><u>2.609.058</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	64.042.779	66.187.500
Deposita	8.821.416	8.648.447
6 Gæld til associerede virksomheder	1.500.000	6.000.000
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>74.364.195</u>	<u>80.835.947</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	3.714.178	2.206.665
Leverandører af varer og tjenesteydelser	221.251	200.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	662.205	400.000
Anden gæld	621.824	122.723
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.219.458</u>	<u>2.929.388</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>79.583.653</u></b>	<b><u>83.765.335</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>102.779.701</u></b>	<b><u>103.655.701</u></b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

**Noter****1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje og administrere ejendommen Tonsbakken 12-14, 2740 Skovlunde og andet i forbindelse hermed stående virksomhed.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	<u>727.251</u>	<u>584.450</u>
	<b><u>727.251</u></b>	<b><u>584.450</u></b>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	113.372.243	113.589.743
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-217.500</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>113.372.243</u></b>	<b><u>113.372.243</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-9.980.213	-7.980.209
Årets afskrivninger	<u>-2.000.004</u>	<u>-2.000.004</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-11.980.217</u></b>	<b><u>-9.980.213</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>101.392.026</u></b>	<b><u>103.392.030</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>10.187.499</u>	<u>10.187.499</u>
	<b><u>10.187.499</u></b>	<b><u>10.187.499</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	7.093.809	4.979.654
Årets overførte overskud eller underskud	<u>2.578.431</u>	<u>2.114.155</u>
	<u><b>9.672.240</b></u>	<u><b>7.093.809</b></u>

**6. Gæld til associerede virksomheder**

Gæld til associerede virksomheder er ydet som ansvarlig lånekapital og der er afgivet tilbagetrædelseserklæring i forhold til selskabets realkreditlån.

**7. Gældsforpligtelser**

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.214.178	51.600.433	66.256.957	68.394.165
Deposita	0	8.821.416	8.821.416	8.648.447
Gæld til associerede virksomheder	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
	<u><b>3.714.178</b></u>	<u><b>60.421.849</b></u>	<u><b>78.078.373</b></u>	<u><b>83.042.612</b></u>

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på nom. t.kr. 17.000 til kreditinstitut.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 67.146, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 101.392.

Til sikkerhed for opførelse af ejendommen Tonsbakken 12-14 har selskabet deponeret t.kr. 219 til betalingsgaranti.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Cool Grey A/S' bankengagement.

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MB Cool A/S, CVR-nr. 32 64 92 89 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

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