

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

**TOSCANA BOLIG HOLDING APS**

**Kongevejen 367**

**2840 Holte**

**CVR-nr. 30 27 80 03**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den *26* 2018



Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	10
Balance pr. 31. december 2017	11-12
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2017	13
Noter	14-15

**Selskab**

Toscana Bolig Holding ApS  
Kongevejen 367  
2840 Holte

CVR-nummer 30 27 80 03

11. regnskabsår

Hjemsted: Holte

**Direktion**

Peter Christian Simmering

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Per Kjeldsgaard Jensen, statsautoriseret revisor  
Mathias Grimstrup Ikast, Revisor, HD

**Væsentligste aktiviteter**

Toscana Bolig Holding ApS' hovedaktivitet er at virke som holdingselskab samt finansiering og investering.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

For en beskrivelse af betydelige usikkerheder vedrørende den fortsatte drift henvises der til omtale heraf i note 1.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et underskud på kr. -317.042 og har således ikke indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Toscana Bolig Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Holte, den 30. maj 2018

**I direktionen**



Peter Christian Simmering

## Til den daglige ledelse i Toscana Bolig Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Toscana Bolig Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerets 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.

Søborg, den 30. maj 2018

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

  
Per Kjeldsgaard Jensen  
statsautoriseret revisor

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **ÆNDRET REGNSKABSOPSTILLING**

Med baggrund i selskabets karakter som holding- og investeringsvirksomhed er årsregnskabslovens skemakrav fraveget. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er præsenteret som en del af den primære drift, idet selskabets primære indtægtsskabende aktivitet er besiddelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab fratrukket årlige afskrivninger på koncerngoodwill.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.



**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomst-skattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Toscana Bolig Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Udenlandske tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital er omregnet til danske kroner. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af de udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved regnskabsårets begyndelse og omregning af årets resultat fra gennemsnitskurs til balancedagens kurs, føres direkte over egenkapitalen.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncern-goodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data/registreringer. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskuds-disponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

**Tilgodehavender**

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

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealizationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**KONCERNREGNSKAB**

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-309.152	289.532
Andre eksterne omkostninger	<u>-9.438</u>	<u>-7.000</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-318.590	282.532
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-677</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT	-319.267	282.532
3		
Skat af årets resultat	<u>2.225</u>	<u>1.540</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-317.042</u></u>	<u><u>284.072</u></u>

#### RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-179.152	169.532
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	103.400
Overført resultat	<u>-137.890</u>	<u>11.140</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-317.042</u></u>	<u><u>284.072</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>429.152</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>429.152</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>429.152</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.798	0
Andre tilgodehavender	1.733	0
4 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>98.320</u>	<u>5.610</u>
TILGODEHAVENDER	<u>118.851</u>	<u>5.610</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>118.851</u>	<u>5.610</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>118.851</u></u>	<u><u>434.762</u></u>

## PASSIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Virksomhedskapital	130.000	130.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	179.152
Overført resultat	-126.750	11.140
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	103.400
<b>EGENKAPITAL</b>	<u>3.250</u>	<u>423.692</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
3 Selskabsskat	90.095	4.070
Anden gæld	18.506	0
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<u>115.601</u>	<u>11.070</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<u>115.601</u>	<u>11.070</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>118.851</u>	<u>434.762</u>

1 Going concern og finansielle risici

4 Eventualforpligtelser

	Virksom- hedskapital	Nettoopskr. efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2016	130.000	9.620	0	0	139.620
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	169.532	11.140	103.400	284.072
Egenkapital pr. 1/1 2017	130.000	179.152	11.140	103.400	423.692
Udloddet udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Overført via resultatdisponeringen	0	-179.152	-137.890	0	-317.042
Egenkapital pr. 31/12 2017	130.000	0	-126.750	0	3.250

## 1 Going concern og finansielle risici

Selskabets datterselskab har i regnskabsårets realiseret et større underskud, hvilket har medført at egenkapitalen er tabt. Dette har medført at selskabets selskabskapital næsten er tabt.

Der er derfor betydelig risici for selskabets fortsatte drift for det kommende regnskabsår, da selskabets fortsatte drift afhænger af dets datterselskabs evne til at fortsætte fortsætte, således at selskabets løbende driftsudgifter kan dækkes via udbytteudlodninger.

Forventingerne til datterselskabets fremtidige drift er positivt stemt, og der forventes et positivt resultat i 2018, som kan reetablere egenkapitalen.

Selskabet vil ved positiv indfrielse af forventningerne til indtjeningen i 2018 være i stand til at servicere sine forpligtelser i takt med at de forfalder.

Årsregnskabet er på baggrund af ovenstående aflagt under forudsætningen om selskabets fortsatte drift.

## 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>Tilknyttede virksomheder</u>
Kostpris pr. 1/1 2017	130.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2017	<u>130.000</u>
Op-/nedskrivninger pr. 1/1 2017	299.152
Modtaget udbytte	-120.000
Årets resultatandel	<u>-309.152</u>
OP-/NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2017	<u>-130.000</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2017	<u><u>0</u></u>



### 3 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelsen</u>	<u>2016</u>
Skyldig pr. 1/1 2017	4.070	0	0	0
Betalt vedrørende tidl. år	-4.070	0	0	0
Regulering indkomst 2014	76.163	0	0	0
Betalt aconto skat	-6.000	0	0	0
Skat af årets resultat	-2.225	0	-2.225	-1.540
Refusion, sambeskatning	<u>22.157</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2017	<u>90.095</u>	<u>0</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>-2.225</u>	<u>-1.540</u>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Toscana Bolig Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.