

# **Toscana Bolig ApS**

**Birkebakken 69, 3460 Birkerød**

**CVR-nr. 30 27 80 62**

## **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2016.

---

**Peter Cristian Simmering**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	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	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Toscana Bolig 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.

Birkerød, den 17. juni 2016

### **Direktion**

Peter Cristian Simmering

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

---

### **Til kapitalejeren i Toscana Bolig ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Toscana Bolig 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 revisorerets 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.

København, den 17. juni 2016

### **BRANDT** **Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 25 49 21 45

Søren Christensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Toscana Bolig ApS Birkebakken 69 3460 Birkerød  CVR-nr.: 30 27 80 62 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Cristian Simmering
<b>Revisor</b>	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank, Jerismosevej 3, 2670 Greve
<b>Modervirksomhed</b>	Toscana Bolig Holding ApS

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Toscana Bolig 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.

### **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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### **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 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### 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 Toscana Bolig ApS solidarisk og ubegrænset 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**

---

### **Gældsforpligtelser**

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>1.358.773</b>	<b>1.044.061</b>
2 Personaleomkostninger	-1.308.484	-987.850
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-42.594	-32.689
<b>Driftsresultat</b>	<b>7.695</b>	<b>23.522</b>
Andre finansielle indtægter	378	206
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.023	-1.652
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.050</b>	<b>22.076</b>
Skat af årets resultat	-5.241	-6.379
<b>Årets resultat</b>	<b>1.809</b>	<b>15.697</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.809	15.697
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.809</b>	<b>15.697</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>137.689</u>	<u>180.283</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>137.689</u>	<u>180.283</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>137.689</u></b>	<b><u>180.283</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	201.776
	Andre tilgodehavender	<u>2.948</u>	<u>1.212</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.948</u>	<u>202.988</u>
	Likvide beholdninger	<u>296.626</u>	<u>258.159</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>299.574</u></b>	<b><u>461.147</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>437.263</u></b>	<b><u>641.430</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	130.000	130.000
6	Overført resultat	9.620	7.811
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>139.620</u></b>	<b><u>137.811</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	102.274	214.411
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	155.316	78.437
	Gæld til tilknyttede virksomheder	26.871	96.046
	Selskabsskat	3.241	4.379
	Anden gæld	9.941	110.346
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>297.643</u>	<u>503.619</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>297.643</u></b>	<b><u>503.619</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>437.263</u></b>	<b><u>641.430</u></b>
7	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	2015	2014		
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>				
Formidling af salg af boliger i Italien				
<b>2. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger og gager	961.668	607.719		
Andre omkostninger til social sikring	4.415	9.432		
Personaleomkostninger i øvrigt	342.401	370.699		
	<b>1.308.484</b>	<b>987.850</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	1		
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	1.023	1.652		
	<b>1.023</b>	<b>1.652</b>		
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>				
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Produktionsanlæg og maskiner</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>
Kostpris 1. januar 2015	0	0	212.972	0
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>212.972</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0	0	32.689	0
Årets afskrivninger	0	0	42.594	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75.283</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>137.689</b>	<b>0</b>

## Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	130.000	130.000
	<b>130.000</b>	<b>130.000</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	7.811	-7.886
Årets overførte overskud eller underskud	1.809	15.697
	<b>9.620</b>	<b>7.811</b>

## 7. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Toscana Bolig Holding ApS, CVR-nr. 30278003 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 5 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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