

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

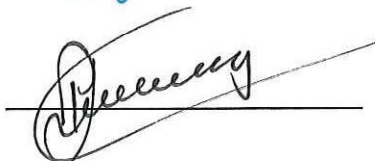
TOSCANA BOLIG APS

Kongevejen 367

2840 Holte

CVR-nr. 30 27 80 62

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den *16* 2018



Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Årsregnskab	
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 ApS
Kongevejen 367
2840 Holte

CVR-nummer 30 27 80 62

11. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Peter Christian Simmering

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Per Kjeldsgaard Jensen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Toscana Bolig ApS' hovedaktivitet er international handel med fast ejendom, investering og finansiering

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et fald i indtjeningen i forhold til sidste år og har ikke indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

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

Til den daglige ledelse i Toscana Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Toscana Bolig 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 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.

Søborg, den 30. maj 2018

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)


Per Kjeldsgaard Jensen
statsautoriseret revisor
mne27824

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.

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.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige 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.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat 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**Materielle anlægsaktiver**

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

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

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-10%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0-20%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter lejede deposita, som er målt til amortiseret kostpris. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 nettorealiseringsværdi, 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BRUTTOFORTJENESTE	526.300	1.860.117
2 Personaleomkostninger	<u>-624.725</u>	<u>-1.507.479</u>
INDTJENINGSBIDRAG	-98.425	352.638
Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-95.478</u>	<u>-50.892</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-193.903	301.746
Andre finansielle indtægter	0	6.134
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-20.711</u>	<u>-3.422</u>
RESULTAT FØR SKAT	-214.614	304.458
3 Skat af årets resultat	<u>-95.800</u>	<u>-14.926</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-310.414</u></u>	<u><u>289.532</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	120.000
Overført resultat	<u>-310.414</u>	<u>169.532</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-310.414</u></u>	<u><u>289.532</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	149.462	188.452
Indretning af lejede lokaler	<u>114.007</u>	<u>147.295</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>263.469</u>	<u>335.747</u>
Andre tilgodehavender	<u>186.105</u>	<u>186.105</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>186.105</u>	<u>186.105</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>449.574</u>	<u>521.852</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	36.943	0
Andre tilgodehavender	218.779	0
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	245.638
3 Tilgodehavende selskabsskat	0	390
Periodeafgrænsningsposter	<u>399</u>	<u>20.000</u>
TILGODEHAVENDER	<u>256.121</u>	<u>266.028</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>154.858</u>	<u>148.967</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>410.979</u>	<u>414.995</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>860.553</u></u>	<u><u>936.847</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Virksomhedskapital	130.000	130.000
Overført resultat	-131.262	179.152
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	120.000
EGENKAPITAL	<u>-1.262</u>	<u>429.152</u>
3 Hensættelse til udskudt skat	<u>8.756</u>	<u>11.273</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>8.756</u>	<u>11.273</u>
4 Leverandører af varer og tjenesteydelser	156.018	52.103
Modtagne forudbetalinger fra kunder	272.156	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	18.798	0
3 Skyldig sambeskatningsbidrag	98.317	0
Anden gæld	<u>307.770</u>	<u>444.319</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>853.059</u>	<u>496.422</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>853.059</u>	<u>496.422</u>
PASSIVER I ALT	<u>860.553</u>	<u>936.847</u>
1 Going concern og finansielle risici		
5 Eventualforpligtelser		

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2016	130.000	9.620	0	139.620
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	169.532	120.000	289.532
Egenkapital pr. 1/1 2017	130.000	179.152	120.000	429.152
Udloddet udbytte	0	0	-120.000	-120.000
Overført via resultatdisponeringen	0	-310.414	0	-310.414
Egenkapital pr. 31/12 2017	130.000	-131.262	0	-1.262

1 Going concern og
finansielle risici

Selskabet har i regnskabsårets realiseret et større underskud, hvilket har medført at egenkapitalen er tabt.

Der er derfor betydelig risici for selskabets fortsatte drift for det kommende regnskabsår.

Ledelsens forventninger til fremtiden er positivt stemt, og forventer 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.

<u>2</u> <u>Personaleomkostninger</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gager og lønninger	610.518	1.501.571
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>14.207</u>	<u>5.908</u>
I ALT	<u><u>624.725</u></u>	<u><u>1.507.479</u></u>

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 2 mod 2 i sidste regnskabsår.

3 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2016</u>
Skyldig pr. 1/1 2017	-390	11.273	0	0
Betalt vedr. tidligere år	390	0	0	0
Regulering indkomst 2014	76.163	0	76.163	-1.957
Skat af årets resultat	<u>22.154</u>	<u>-2.517</u>	<u>19.637</u>	<u>16.883</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2017	<u>98.317</u>	<u>8.756</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>95.800</u>	<u>14.926</u>

<u>4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</u>	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen	<u>0</u>	<u>245.638</u>
I ALT	<u>0</u>	<u>245.638</u>

For tilgodehavender hos ledelsen er der anvendt en rentesats på 10,05 % p.a.

Direktionen har i årets løb tilbagebetalt kr. 245.638.

5 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.