

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

TOSCANA BOLIG APS

Drosselvej 57 C, 3.th.

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 30 27 80 62

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 27 / 6 2023

Peter Christian Simmering
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11-12
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2022	13
Noter	14-15

Selskab

Toscana Bolig ApS
Drosselvej 57 C, 3.th.
2000 Frederiksberg

CVR-nummer 30 27 80 62

16. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Peter Christian Simmering

Revisor

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 resultat på t.kr. 2 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Frederiksberg, den 27. juni 2023

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 2022 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 årsregnskat i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 27. juni 2023

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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder kompensation fra de statslige støtteordninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med øvrig dansk koncernselskab Toscana Bolig Holding ApS som administrativt selskab. 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.

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%

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.

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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 BRUTTOFORTJENESTE	1.045.658	1.007.709
2 Personalemkostninger	<u>-898.776</u>	<u>-719.245</u>
INDTJENINGSBIDRAG	146.882	288.464
Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-1.546</u>	<u>-46.132</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	145.336	242.332
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-27.854</u>	<u>-21.363</u>
RESULTAT FØR SKAT	117.482	220.969
3 Skat af årets resultat	<u>-115.362</u>	<u>-23.434</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>2.120</u></u>	<u><u>197.535</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>2.120</u>	<u>197.535</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>2.120</u></u>	<u><u>197.535</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>1.546</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>1.546</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>1.546</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	71.257	90.586
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	900.554	508.894
Udskudt skatteaktiv	5.725	7.293
Andre tilgodehavender	9.894	90.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.869</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>996.299</u>	<u>696.773</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>368.200</u>	<u>389.476</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.364.499</u>	<u>1.086.249</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>1.364.499</u></u>	<u><u>1.087.795</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Virksomhedskapital	130.000	130.000
Overført resultat	602	-1.517
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>130.602</u>	<u>128.483</u>
Gæld til kreditinstitutter	30.288	3.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.467	73.469
Modtagne forudbetalinger fra kunder	798.460	433.327
3 Skyldig sambeskatningsbidrag	27.935	12.198
Anden gæld	<u>316.747</u>	<u>437.119</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.233.897</u>	<u>959.313</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.233.897</u>	<u>959.313</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.364.499</u>	<u>1.087.795</u>
4 Eventualforpligtelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2021	130.000	-199.052	0	-69.052
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>197.535</u>	<u>0</u>	<u>197.535</u>
Egenkapital pr. 1/1 2022	130.000	-1.517	0	128.483
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>2.120</u>	<u>0</u>	<u>2.120</u>
Egenkapital pr. 31/12 2022	<u><u>130.000</u></u>	<u><u>602</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>130.602</u></u>

1	Særlige poster	2022	2021
	Kompensationer, statslige støtteordninger Covid-19	154.231	582.514
	I ALT	154.231	582.514

Særlige poster er indregnet i resultatopgørelsen under bruttofortjenesten.

2	Personaleomkostninger	2022	2021
	Gager og lønninger	841.069	653.817
	Andre omkostninger til social sikring	10.224	10.224
	Personaleomkostninger i øvrigt	47.483	55.204
	I ALT	898.776	719.245

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 3 mod 2 i sidste regnskabsår.

3 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2021</u>
Skyldig pr. 1/1 2022	12.198	-7.293	0	0
Regulering tidligere år	0	0	85.859	-30.604
Betalt vedr. tidligere år	-12.198	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>27.935</u>	<u>1.568</u>	<u>29.503</u>	<u>54.038</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2022	<u><u>27.935</u></u>	<u><u>-5.725</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>115.362</u></u>	<u><u>23.434</u></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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Christian Simmering

Direktør

Serienummer: 6457f4e5-ca20-40c2-9a50-9312c144c648

IP: 145.224.xxx.xxx

2023-06-27 12:47:35 UTC



Per Kjeldsgaard Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: bd3e51ee-e5b1-441f-ae42-6fa1fd1007f3

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-06-27 13:20:09 UTC



Peter Christian Simmering

Dirigent

Serienummer: 6457f4e5-ca20-40c2-9a50-9312c144c648

IP: 145.224.xxx.xxx

2023-06-27 13:47:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: J1JJF-3SDXP-I20DY-KBXEO-NESYV-3UE6B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>