



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

TOFTEN 1 A/S
SØNDERGADE 2, 1., 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. juni 2016

Peter Aggerholm

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8-9 |
| Noter..... | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabets | Toften 1 A/S Søndergade 2, 1. 8000 Aarhus C |
| | CVR-nr.: 30 91 99 71 Stiftet: 2. oktober 2007 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Bente Grøn Aggerholm, Formand Jacob Svenning Jønsson Anne Aggerholm Jønsson |
| Direktion | Anne Aggerholm Jønsson |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C |
| Pengeinstitut | Ringkjøbing Landbobank Marselis Boulevard 9 8000 Aarhus C |
| | Handelsbanken Åboukevarde 11 8000 Aarhus C |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Toften 1 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2016 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. maj 2016

Direktion:

Anne Aggerholm Jønsson

Bestyrelse:

Bente Grøn Aggerholm
Formand

Jacob Svenning Jønsson

Anne Aggerholm Jønsson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Toften 1 A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Toften 1 A/S 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 virksomhedens 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.

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.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 19. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Heidi Agen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt investering i danske pantebreve.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 111.762 | 147.564 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -11.006 | -31.438 |
| Andre driftsomkostninger..... | | -21.883 | -21.042 |
| DRIFTSRESULTAT | | 78.873 | 95.084 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 258 | 37 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -29.505 | -50.413 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 49.626 | 44.708 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -11.861 | -16.522 |
| ÅRETS RESULTAT | | 37.765 | 28.186 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 37.765 | 28.186 |
| I ALT | | 37.765 | 28.186 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 322.296 | 333.302 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 322.296 | 333.302 |
| Andre værdipapirer..... | | 909.845 | 1.383.325 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | | 909.845 | 1.383.325 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 1.232.141 | 1.716.627 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 11.505 | 7.502 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 2.731 | 1.314 |
| Andre tilgodehavender..... | | 8.237 | 5.348 |
| Tilgodehavender..... | | 22.473 | 14.164 |
| Likvide beholdninger..... | | 121.531 | 86.447 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 144.004 | 100.611 |
| AKTIVER..... | | 1.376.145 | 1.817.238 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital..... | | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud..... | | 476.242 | 438.477 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | 976.242 | 938.477 |
| Deposita..... | | 13.500 | 13.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | | 13.500 | 13.500 |
| Selskabsskat..... | | 7.278 | 12.629 |
| Anden gæld..... | | 379.125 | 852.632 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 386.403 | 865.261 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 399.903 | 878.761 |
| PASSIVER..... | | 1.376.145 | 1.817.238 |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

NOTER

| | 2015 kr. | 2014 kr. | Note |
|---|-------------------|---------------------|----------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 13.278 | 17.836 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -1.417 | -1.314 | |
| | 11.861 | 16.522 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2015..... | | 364.740 | |
| Kostpris 31. december 2015..... | | 364.740 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015..... | | 31.438 | |
| Årets afskrivninger | | 11.006 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015..... | | 42.444 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | | 322.296 | |
| Egenkapital | | | 3 |
| | Selskabs- kapital | Overført overskud | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2015..... | 500.000 | 438.477 | 938.477 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 37.765 | 37.765 |
| | 500.000 | 476.242 | 976.242 |
| Eventualposter mv. | | | 4 |
| Ingen | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 5 |
| Ingen | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Toften 1 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver..

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | | |
|----------------|----------|---------|
| Bygninger..... | 20-40 år | 25-50 % |
|----------------|----------|---------|

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.