

Toften 1 A/S

Søndergade 2, 1 sal
8000 Aarhus C

CVR-nr. 30 91 99 71

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2017

Peter Aggerholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. april 2017

Direktion

Anne Aggerholm Jønsson
direktør

Bestyrelse

Bente Grøn Aggerholm
formand

Jacob Svenning Jønsson

Anne Aggerholm Jønsson

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Toften 1 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Toften 1 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aarhus, den 14. april 2017

Kroghede
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 32 76 07 75

Thomas Kroghede
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Toften 1 A/S
Søndergade 2, 1 sal
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 30 91 99 71
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Bente Grøn Aggerholm, formand
Jacob Svenning Jønsson
Anne Aggerholm Jønsson

Direktion

Anne Aggerholm Jønsson, direktør

Revisor

Kroghede
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Sortemosevej 77
8530 Hjortshøj

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 34.377, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.010.622.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Toften 1 A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af periodiserede lejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		219	9.320
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-11.006</u>	<u>-11.006</u>
Resultat før finansielle poster		-10.787	-1.686
Finansielle indtægter	1	68.120	91.236
Finansielle omkostninger	2	<u>-18.665</u>	<u>-39.924</u>
Resultat før skat		38.668	49.626
Skat af årets resultat	3	<u>-4.291</u>	<u>-11.861</u>
Årets resultat		<u>34.377</u>	<u>37.765</u>
Overført resultat		<u>34.377</u>	<u>37.765</u>
		<u>34.377</u>	<u>37.765</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		311.290	322.296
Materielle anlægsaktiver	4	<u>311.290</u>	<u>322.296</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		889.979	909.845
Finansielle anlægsaktiver		<u>889.979</u>	<u>909.845</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.201.269</u>	<u>1.232.141</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	11.505
Andre tilgodehavender		14.031	8.237
Udskudt skatteaktiv		8.745	2.731
Tilgodehavender		<u>22.776</u>	<u>22.473</u>
Likvide beholdninger		<u>48.346</u>	<u>121.531</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>71.122</u>	<u>144.004</u>
Aktiver i alt		<u>1.272.391</u>	<u>1.376.145</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		510.622	476.242
Egenkapital	5	<u>1.010.622</u>	<u>976.242</u>
Selskabsskat		10.305	7.278
Anden gæld		251.464	392.625
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>261.769</u>	<u>399.903</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>261.769</u>	<u>399.903</u>
Passiver i alt		<u>1.272.391</u>	<u>1.376.145</u>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>68.120</u>	<u>91.236</u>
	<u>68.120</u>	<u>91.236</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	18.228	29.505
Kursreguleringer omkostninger	<u>437</u>	<u>10.419</u>
	<u>18.665</u>	<u>39.924</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	10.305	13.278
Årets udskudte skat	<u>-6.014</u>	<u>-1.417</u>
	<u>4.291</u>	<u>11.861</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2016	<u>364.740</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>364.740</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	42.444
Årets afskrivninger	<u>11.006</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>53.450</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>311.290</u></u>

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	476.245	976.245
Årets resultat	<u>0</u>	<u>34.377</u>	<u>34.377</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>510.622</u></u>	<u><u>1.010.622</u></u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Eventualposter m.v.

Ingen

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen