

Toftens Ejendomme ApS

Brøndbytoften 12, 2605 Brøndby

CVR-nr. 35 64 97 94

Årsrapport

1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2018.

Per Henrik Roland Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------------------|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Toftens Ejendomme 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. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 31. august 2018

Direktion

Per Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Toftens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Toftens Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 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.

Hillerød, den 31. august 2018

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Lysen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32109

Selskabsoplysninger

Selskabet

Toftens Ejendomme ApS
Brøndbytoften 12
2605 Brøndby

CVR-nr.: 35 64 97 94
Hjemsted: Gentofte kommune
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Per Jensen, Direktør

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nordstensvej 11
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i drift, køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsåret udløb indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling eller de i årsrapporten i øvrigt indeholdte oplysninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Toftens Ejendomme 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendommens driftudgifter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 i 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).

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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 50% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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 Toftens Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

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 nettorealisationværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

| <u>Note</u> | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 473.195 | 494.622 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | -65.000 | -65.000 |
| Driftsresultat | 408.195 | 429.622 |
| Andre finansielle indtægter | 5.864 | 5.585 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -194.190 | -209.823 |
| Resultat før skat | 219.869 | 225.384 |
| Skat af årets resultat | -49.976 | -49.559 |
| Årets resultat | 169.893 | 175.825 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 169.893 | 175.825 |
| Disponeret i alt | 169.893 | 175.825 |

Balance 30. april

| Aktiver | | |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 7.055.551 | 7.120.551 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 7.055.551 | 7.120.551 |
| Anlægsaktiver i alt | 7.055.551 | 7.120.551 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 123.149 | 117.285 |
| Andre tilgodehavender | 3.838 | 39.823 |
| Periodeafgrænsningsposter | 14.460 | 57.641 |
| Tilgodehavender i alt | 141.447 | 214.749 |
| Likvide beholdninger | 95.504 | 103.277 |
| Omsætningsaktiver i alt | 236.951 | 318.026 |
| Aktiver i alt | 7.292.502 | 7.438.577 |

Balance 30. april

| Passiver | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| | Overført resultat | 1.173.890 | 1.004.001 |
| | Egenkapital i alt | <u>1.253.890</u> | <u>1.084.001</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 380.900 | 362.900 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>380.900</u> | <u>362.900</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 2 | Gæld til realkreditinstitutter | 3.161.670 | 3.301.208 |
| 3 | Gæld til pengeinstitutter | 1.109.103 | 1.343.317 |
| 4 | Anden gæld | 100.628 | 150.374 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>4.371.401</u> | <u>4.794.899</u> |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 298.100 | 174.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 211.261 | 298.992 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 662.774 | 690.285 |
| | Selskabsskat | 31.976 | 0 |
| | Anden gæld | 82.200 | 33.500 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.286.311</u> | <u>1.196.777</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>5.657.712</u> | <u>5.991.676</u> |
| | Passiver i alt | <u>7.292.502</u> | <u>7.438.577</u> |

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6 **Eventualposter**

Noter

| | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 32.485 | 32.929 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>161.705</u> | <u>176.894</u> |
| | <u>194.190</u> | <u>209.823</u> |
| 2. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 3.298.670 | 3.435.208 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-137.000</u> | <u>-134.000</u> |
| | <u>3.161.670</u> | <u>3.301.208</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>2.476.670</u> | <u>0</u> |
| 3. Gæld til pengeinstitutter | | |
| Gæld til pengeinstitutter i alt | 1.270.203 | 1.504.417 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-161.100</u> | <u>-161.100</u> |
| | <u>1.109.103</u> | <u>1.343.317</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>464.703</u> | <u>537.817</u> |
| 4. Anden gæld | | |
| Anden gæld i alt | 149.328 | 190.374 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-48.700</u> | <u>-40.000</u> |
| Anden gæld i alt | <u>100.628</u> | <u>150.374</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, pengeinstitutter og anden gæld på t.kr. 4.669, er der givet pant i grunde og bygninger med t.kr. 6.430, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør t.kr. 7.056. | | |

Noter

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med P. Roland Holding ApS, CVR-nr. 35480323 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.