

Toftens Ejendomme ApS

Brøndbytoften 12, 2605 Brøndby

CVR-nr. 35 64 97 94

Årsrapport

1. maj 2016 - 30. april 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. september 2017.

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 2016 - 30. april 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 25. september 2017

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 2016 - 30. april 2017 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 25. september 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Lysen

statsautoriseret revisor

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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%

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

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

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 kildeskatter 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.

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</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	494.622	466.026
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-65.000	-31.000
Driftsresultat	429.622	435.026
Andre finansielle indtægter	5.585	0
Øvrige finansielle omkostninger	-209.823	-278.847
Resultat før skat	225.384	156.179
Skat af årets resultat	-49.559	-34.352
Ordinært resultat efter skat	175.825	121.827
Årets resultat	175.825	121.827
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	175.825	121.827
Disponeret i alt	175.825	121.827

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	7.120.551	6.941.386
Materielle anlægsaktiver i alt	7.120.551	6.941.386
Anlægsaktiver i alt	7.120.551	6.941.386
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	117.285	122.348
Andre tilgodehavender	39.823	16.792
Periodeafgrænsningsposter	57.641	61.235
Tilgodehavender i alt	214.749	200.375
Likvide beholdninger	103.277	36.365
Omsætningsaktiver i alt	318.026	236.740
Aktiver i alt	7.438.577	7.178.126

Balance 30. april

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.004.001	828.176
	Egenkapital i alt	<u>1.084.001</u>	<u>908.176</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	362.900	332.900
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>362.900</u>	<u>332.900</u>
Gældsforpligtelser			
1	Gæld til realkreditinstitutter	3.301.208	3.437.156
2	Gæld til pengeinstitutter	1.343.317	1.411.884
3	Anden gæld	150.374	189.720
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.794.899</u>	<u>5.038.760</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	174.000	172.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	298.992	54.345
	Gæld til tilknyttede virksomheder	690.285	638.445
	Anden gæld	33.500	33.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.196.777</u>	<u>898.290</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.991.676</u>	<u>5.937.050</u>
	Passiver i alt	<u>7.438.577</u>	<u>7.178.126</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.435.208	3.569.156
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-134.000</u>	<u>-132.000</u>
	<u>3.301.208</u>	<u>3.437.156</u>
2. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	1.504.417	1.572.984
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-161.100</u>	<u>-161.100</u>
	<u>1.343.317</u>	<u>1.411.884</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>537.817</u>	<u>698.917</u>
3. Anden gæld		
Anden gæld i alt	190.374	229.720
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-40.000</u>	<u>-40.000</u>
Anden gæld i alt	<u>150.374</u>	<u>189.720</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, pengeinstitutter og anden gæld på t.kr. 4.969, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør t.kr 7.121.

5. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med P. Roland Holding ApS, CVR-nr. 35480323 som administrationsselskab 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.

PENNEO

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

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

Per Henrik Roland Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-690520111857

IP: 87.57.229.246

2017-09-25 12:47:01Z

NEM ID 

Bo Lysen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:61528390

IP: 212.237.96.24

2017-09-25 18:57:46Z

NEM ID 

Per Henrik Roland Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-690520111857

IP: 87.57.229.246

2017-09-26 05:41:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QIM4H-45EEP-WADIA-3HTAU-QABYX-NK7UV

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>