

ApS Toftebakken 5 Birkerød

**Hambros Allé 1
2900 Hellerup**

CVR-nr. 37 00 06 71

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015
(2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. maj 2016

Marcus Choleva
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for ApS Toftebakken 5 Birkerød.

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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. maj 2016

Direktion

Marcus Choleva

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i ApS Toftebakken 5 Birkerød

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Toftebakken 5 Birkerød for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 virksomhedens 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Hellerup, den 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt
Statsautoriseret revisor

Lasse Hartlev
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS Toftebakken 5 Birkerød
Hambros Allé 1
2900 Hellerup

CVR-nr.: 37 00 06 71
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Gentofte

Direktion

Marcus Choleva

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2016 på selskabets
adresse.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Bruttofortjeneste		334.954	275.032
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		334.954	275.032
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-4.360</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>50.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		380.594	275.032
Finansielle omkostninger	1	<u>-22.295</u>	<u>-13.584</u>
Resultat før skat		358.299	261.448
Skat af årets resultat	2	<u>-83.032</u>	<u>91.786</u>
Årets resultat		<u>275.267</u>	<u>353.234</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>275.267</u>	<u>353.234</u>
		<u>275.267</u>	<u>353.234</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Aktiver			
Investeringsjendomme	3	3.750.000	3.700.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>17.440</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.767.440</u>	<u>3.700.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.767.440</u>	<u>3.700.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>296.397</u>	<u>154.933</u>
Tilgodehavender		<u>296.397</u>	<u>154.933</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>296.397</u>	<u>154.933</u>
Aktiver i alt		<u>4.063.837</u>	<u>3.854.933</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		0	1.696.735
Overført resultat		<u>2.325.236</u>	<u>353.234</u>
Egenkapital	5	<u>2.375.236</u>	<u>2.099.969</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>33.892</u>	<u>11.326</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>33.892</u>	<u>11.326</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.550.440</u>	<u>1.634.662</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.550.440</u>	<u>1.634.662</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	84.222	81.514
Banker	6	537	0
Anden gæld		<u>19.510</u>	<u>27.462</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>104.269</u>	<u>108.976</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.654.709</u>	<u>1.743.638</u>
Passiver i alt		<u>4.063.837</u>	<u>3.854.933</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Hovedaktivitet	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.507	0
Andre finansielle omkostninger	<u>15.788</u>	<u>13.584</u>
	<u>22.295</u>	<u>13.584</u>
	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	60.466	51.442
Årets udskudte skat	<u>22.566</u>	<u>-143.228</u>
	<u>83.032</u>	<u>-91.786</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015		<u>3.700.000</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>3.700.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015		0
Årets værdireguleringer		<u>50.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2015		<u>50.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>3.750.000</u>

Noter til årsrapporten

3 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Investerings-
ejendomme

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi opgjort ud fra en afkastbaseret model og med et afkastkrav på 8,0 %.

4 Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg,
driftsmateriel
og inventar

Kostpris 1. januar 2015	0
Tilgang i årets løb	<u>21.800</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>21.800</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0
Årets afskrivninger	<u>4.360</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>4.360</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>17.440</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	50.000	1.696.735	353.234	2.099.969
Årets resultat	0	0	275.267	275.267
Overført fra overkurs ved emission	0	-1.696.735	1.696.735	0
Egenkapital 31. december 2015	50.000	0	2.325.236	2.375.236

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital 1. januar 2015	50.000	0	0	0	0
Tilgang i året	0	50.000	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december 2015	50.000	50.000	0	0	0

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.210.751	1.304.626
Mellem 1 og 5 år	339.689	330.036
Langfristet del	1.550.440	1.634.662
Inden for et år	84.222	81.514
	1.634.662	1.716.176

Noter til årsrapporten

7 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning med sit moderselskab og dettes danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.634, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 3.750.

9 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS Toftebakken 5 Birkerød for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i DKK

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.

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af egne ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift, administration, tab på debitorer m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.