



**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2023**

**Toftebakken ApS**

Søgårdsvej 4B, 2 tv.  
2820 Gentofte

CVR nr. 40285520

**Indsender:**

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 27. juni 2024

**Dirigent**

Peter Philip Utzon

# Indholdsfortegnelse

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Toftebakken ApS  
Søgårdsvej 4B, 2 tv.  
2820 Gentofte

CVR-nr.: 40285520  
Stiftelsesdato: 25. februar 2019  
Hjemsted: Gentofte Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Peter Philip Utzon

## Revisor

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
27. juni 2024, på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg af egen fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023 et resultat før skat på kr. -54.407. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Toftebakken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 27. juni 2024

### **Direktion:**

Peter Philip Utzon

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i Toftebakken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Toftebakken ApS for regnskabsåret 2023 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 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 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.

Ringsted, den 27. juni 2024

## **Bays Revisionskontor**

CVR-nr. 20183497

Kim Bay  
Registreret revisor  
mne12805

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	-22.145	-46.261
1. Personaleomkostninger	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	0	780.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-22.145</b>	<b>733.739</b>
Andre finansielle omkostninger	-32.262	-153.013
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-54.407</b>	<b>580.726</b>
Skat af årets resultat	11.954	86.814
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-42.453</b>	<b>667.540</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-42.453	667.540
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-42.453</b>	<b>667.540</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>10.000.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>10.000.000</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
Likvide beholdninger	<u>18.188</u>	<u>32.734</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>18.188</u></b>	<b><u>32.734</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>18.188</u></b>	<b><u>32.734</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>10.018.188</u></b>	<b><u>10.032.734</u></b>



## Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	180.000	180.000
Overført overskud eller underskud	2.798.830	2.841.284
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.978.830</b>	<b>3.021.284</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	722.642	734.596
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>722.642</b>	<b>734.596</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.893.196	2.942.276
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.561.078
Gæld til kapitalinteresser	3.312.872	1.719.983
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	110.648	53.517
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.316.716</b>	<b>6.276.854</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.316.716</b>	<b>6.276.854</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>10.018.188</b>	<b>10.032.734</b>

3. Eventualforpligtelser
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitaloppgørelse

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 1. januar 2023	180.000	2.841.284	3.021.284
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-42.454	-42.454
<b>Egenkapital, 31. december 2023</b>	<b><u>180.000</u></b>	<b><u>2.798.830</u></b>	<b><u>2.978.830</u></b>

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 1. januar 2022	180.000	2.173.744	2.353.744
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	667.540	667.540
<b>Egenkapital, 31. december 2022</b>	<b><u>180.000</u></b>	<b><u>2.841.284</u></b>	<b><u>3.021.284</u></b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

**Grunde og bygninger**

### 2. Materielle anlægsaktiver

#### Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo

6.461.716

#### Anskaffelsessum, ultimo

**6.461.716**

#### Opskrivninger:

Opskrivning, primo

3.538.284

#### Opskrivninger, ultimo

**3.538.284**

#### Bogført værdi, ultimo

**10.000.000**

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Toftebakken ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

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

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af måling baseret på en forventet salgspris fra mælger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.