

## **Toftehaven ApS**

Kronprinsensvej 44  
2000 Frederiksberg

CVR-nr: 42 09 52 73

## **Årsrapport 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/6 2023

---

Christian Fischer  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
-------------------------	---

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Toftehaven ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 23. juni 2023

**Direktion**

Christian Fischer

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Toftehaven ApS  
Kronprinsensvej 44  
2000 Frederiksberg

Hjemmeside: fischerejendomme.dk  
E-mail: cf@fischerejendomme.dk

CVR-nr.: 42 09 52 73  
Stiftet: 5. februar 2021  
Kommune: Frederiksberg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Christian Fischer

### Pengeinstitut

Totalbanken A/S  
Cortex Park Vest 3  
5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje og administrere ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat udgør for 2022 et underskud på kr. 75.864 mod et underskud på kr. 52.053 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. -77.917.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Toftehaven ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning og måling af omsætning valgt IAS 11/IAS 18.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres 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.

Virksomheden og de danske datterselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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 acontoskatte.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>24.869</b>	<b>-12.138</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>24.869</b>	<b>-12.138</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-121.980	-54.028
Andre finansielle omkostninger .....	-150	-146
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-97.261</b>	<b>-66.312</b>
Skat af årets resultat .....	21.397	14.259
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-75.864</b>	<b>-52.053</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-75.864	-52.053
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-75.864</b>	<b>-52.053</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	4.025.750	4.025.750
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.025.750</b>	<b>4.025.750</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>4.025.750</b>	<b>4.025.750</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	21.397	14.259
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>21.397</b>	<b>14.259</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>38.240</b>	<b>21.020</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>59.637</b>	<b>35.279</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.085.387</b>	<b>4.061.029</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	-127.917	-52.053
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>-77.917</b>	<b>-2.053</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	4.163.304	4.055.582
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4.163.304</b>	<b>4.055.582</b>
Anden gæld .....	0	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>0</b>	<b>7.500</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.163.304</b>	<b>4.063.082</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.085.387</b>	<b>4.061.029</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo.....	-52.053	0
Årets resultat .....	-75.864	-52.053
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>-127.917</b>	<b>-52.053</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>-77.917</b>	<b>-2.053</b>
<b>Forslag til resultatdisponering .....</b>	<b>-75.864</b>	<b>-52.053</b>

## NOTER

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt sin kapital. Selskabet er finansieret med lån fra moderselskabet. Moderselskabet har erklæret, at ydede lån ikke vil blive krævet indfriet i 2023 og at det vil yde yderligere lån til selskabet, som sikrer, at selskabet kan fortsætte sin drift som going concern.

Det forventes, at selskabet med tiden vil retablere sin egenkapital ved egen indtjening.

### 2 Antal personer beskæftiget

Virksomheden har ingen ansatte

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	4.055.582	4.163.304	0
	<u>4.055.582</u>	<u>4.163.304</u>	<u>0</u>

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet Fischer Ejendomme A/S, CVR-nr. 36 70 43 22, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

# PENNEO

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

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

## Christian Fischer

Direktør

Serienummer: 11f75a26-184f-48f7-85b5-ee823a63c298

IP: 212.27.xxx.xxx

2023-06-23 13:25:14 UTC



## Christian Fischer

Dirigent

Serienummer: 11f75a26-184f-48f7-85b5-ee823a63c298

IP: 212.27.xxx.xxx

2023-06-23 13:32:16 UTC



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