



**TIL ERHVERVSSTYRELSEN**

## Toftegården Ejendomsselskab ApS

Dragerupvej 30, 4300 Holbæk

CVR-nr. 79 28 37 11

### Årsrapport

**2. april 2015 - 1. april 2016**

(30. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/7 2016

Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE:

### **Påtegninger:**

Ledelsespåtegning ..... side 1

Den uafhængige revisors erklæringer ..... side 2 - 3

### **Ledelsesberetning m.v.:**

Selskabsoplysninger ..... side 4

Ledelsesberetning ..... side 5

### **Årsregnskab 2. april 2015 - 1. april 2016**

Anvendt regnskabspraksis ..... side 6 - 9

Resultatopgørelse for 2015/2016 ..... side 10

Balance pr. 1. april 2016 ..... side 11 - 12

Noter ..... side 13 - 15

## LEDELSESPÅTEGNING.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 for Toftegården Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 24. juni 2016

Direktion:

Sonja Weinreich

I bestyrelse:

Sonja Weinreich

Charlotte Weinreich Næsby

Lars Schmidt Weinreich

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING.

### **Til kapitalejerne i Toftegårdens Ejendomsselskab ApS.**

#### **Påtegning på årsregnskabet:**

Vi har revideret årsregnskabet for Toftegårdens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 fejlinformation, 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.

---fortsættes---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER - FORTSAT.

### **Konklusion:**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2015 - 1. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

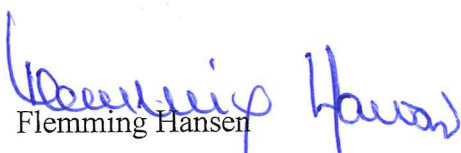
### **Udtalelse om ledelsesberetningen:**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, den 24. juni 2016

### **REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

  
Flemming Hansen  
statsautoriseret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER.

**Selskabet:** Toftegården Ejendomsselskab ApS  
Dragerupvej 30  
4300 Holbæk

CVR.nr.: 79 28 37 11  
Stiftet: 2. oktober 1985  
Hjemsted: Holbæk  
Regnskabsår: 2. april - 1. april

**Bestyrelse:** Charlotte Weinreich Næsby  
Lars Schmidt Weinreich  
Sonja Weinreich

**Direktion:** Sonja Weinreich

**Revision:** Revisionsfirmaet Flemming Hansen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ahlgade 15-17  
4300 Holbæk

## LEDELSESBERETNING.

### **Hovedaktiviteter:**

Selskabets aktiviteter består i at eje, udleje og administrere fast ejendom samt investering i værdipapirer.

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

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været uændret.

Årets resultat kr. -1.865.833 anses for meget utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Toftegården Ejendomsselskab ApS for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte elementer for klasse C-virksomheder.

### **Ændringer i anvendt regnskabspraksis:**

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

---fortsættes---



## RESULTATOPGØRELSEN.

### **Bruttofortjeneste:**

I bruttofortjeneste er indregnet nettoomsætning ved udlejning af ejendomme med fradrag af udgifter til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt andre eksterne omkostninger, der omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer m.v. Nettoomsætning indregnes såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen og driftsudgifter indregnes eksklusiv moms og afgifter.

### **Personaleomkostninger:**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen m.v.

### **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:**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi under hensyntagen til øvrig markedsværdi i nærliggende områder. Dagsværdien er endvidere sammenholdt med ejendommens driftsafkast. Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmateriel og inventar ..... 5-15 år

---fortsættes---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

### BALANCEN - FORTSAT.

#### **Materielle anlægsaktiver - fortsat:**

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar opgøres som forskellen mellem salgspris, med fradrag af salgsmomkostninger, og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab vedrørende driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger. Fortjeneste eller tab vedrørende grunde og bygninger indregnes under andre driftsindtægter.

#### **Tilgodehavender:**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter:**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Værdipapirer:**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Udbytte:**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som adskilt post under egenkapitalen.

#### **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.

Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

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.

---fortsættes---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

### BALANCEN - FORTSAT.

#### **Skyldig skat og udskudt skat - fortsat:**

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 nettorealisationsværdi

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 22,0%.

#### **Gældsforpligtelser:**

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

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2015/2016.

	note	2015/2016 kr.	2014/2015 i 1.000 kr.
BRUTTOFORTJENESTE .....		94.803	303
Personaleomkostninger .....	1	812.956	603
Afskrivninger .....	3	<u>125.663</u>	<u>126</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V. ....		-843.816	-426
Andre finansielle indtægter .....		416.646	4.070
Finansielle omkostninger .....		<u>1.937.464</u>	<u>279</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		-2.364.634	3.365
Skat af årets resultat .....	2	<u>-498.801</u>	<u>678</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u> .....		<u><u>-1.865.833</u></u>	<u><u>2.687</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Udbytte for regnskabsåret .....		1.000.000	1.000
Overført resultat .....		<u>-2.865.833</u>	<u>1.687</u>
<u>DISPONERET I ALT</u> .....		<u><u>-1.865.833</u></u>	<u><u>2.687</u></u>

BALANCE PR. 1. APRIL 2016.

	note	2015/2016 kr.	2014/2015 i 1.000 kr.
<u>AKTIVER:</u>			
Grunde og bygninger .....		11.800.570	11.801
Driftsmateriel og inventar .....		344.127	451
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER .....	3	<u>12.144.697</u>	<u>12.252</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u> .....		<u>12.144.697</u>	<u>12.252</u>
Selskabsskat .....		53.963	16
Andre tilgodehavender .....		59.553	47
Periodeafgrænsningsposter .....		42.477	37
TILGODEHAVENDER .....		<u>155.993</u>	<u>100</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		<u>1.304.092</u>	<u>848</u>
VÆRDIPAPIRER .....		<u>17.599.617</u>	<u>22.018</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u> .....		<u>19.059.702</u>	<u>22.966</u>
<u>AKTIVER I ALT</u> .....		<u><u>31.204.399</u></u>	<u><u>35.218</u></u>

BALANCE PR. 1. APRIL 2016.

		2015/2016	2014/2015 i
<u>PASSIVER:</u>	note	kr.	1.000 kr.
Selskabskapital .....	4	809.000	809
Overført resultat .....	5	27.602.212	30.468
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	6	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
<u>EGENKAPITAL I ALT</u> .....		<u>29.411.212</u>	<u>32.277</u>
Udskudt skat .....		<u>977.900</u>	<u>1.501</u>
<u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u> .....		<u>977.900</u>	<u>1.501</u>
Selskabsskat .....		0	749
Anden gæld .....		<u>815.287</u>	<u>691</u>
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</u> .....		<u>815.287</u>	<u>1.440</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u> .....		<u>815.287</u>	<u>1.440</u>
<u>PASSIVER I ALT</u> .....		<u>31.204.399</u>	<u>35.218</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v. ....	7		

## NOTER.

	2015/2016	2014/2015 i
<u>Note 1. Personalemkostninger:</u>	kr.	1.000 kr.
Lønninger og gager .....	658.996	599
Bestyrelseshonorar .....	150.000	0
Andre udgifter til social sikring .....	3.960	4
	<u>812.956</u>	<u>603</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere .....	<u>1</u>	<u>1</u>
<u>Note 2. Skat af årets resultat:</u>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	795
Regulering af udskudt skat .....	-522.940	-118
Refusion udbytteskat tidligere år .....	-3.400	-3
Udenlandsk udbytteskat indeværende år, ej refusion .....	27.539	4
	<u>-498.801</u>	<u>678</u>
<u>Note 3. Materielle anlægsaktiver:</u>		
	Grunde og bygninger	Drifts- materiel og inventar
Kostpris pr. 2. april 2015 .....	4.597.408	702.396
Tilgang .....	0	18.720
Afgang .....	0	0
Kostpris pr. 1. april 2016 .....	<u>4.597.408</u>	<u>721.116</u>

NOTER.

	Grunde og bygninger	Drifts- materiel og inventar
<u>Note 3. Materielle anlægsaktiver - fortsat:</u>		
Op-/nedskrivninger pr. 2. april 2015 .....	7.203.162	251.326
Afskrivninger, afgang .....	0	0
Årets afskrivning .....	<u>0</u>	<u>125.663</u>
Op-/nedskrivninger pr. 1. april 2016 .....	<u>7.203.162</u>	<u>376.989</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 1. april 2016 .....	<u>11.800.570</u>	<u>344.127</u>
	2015/2016	2014/2015 i
<u>Note 4. Selskabskapital:</u>	<u>kr.</u>	<u>1.000 kr.</u>
Selskabskapital pr. 2. april 2015 .....	<u>809.000</u>	<u>809</u>
Selskabskapital pr. 1. april 2016 .....	<u>809.000</u>	<u>809</u>
Selskabskapitalen er ikke fordelt i kapitalandele.		
<u>Note 5. Overført resultat:</u>		
Overført resultat pr. 2. april 2015 .....	30.468.045	28.781
Overført i henhold til resultatdisponering .....	<u>-2.865.833</u>	<u>1.687</u>
Overført resultat pr. 1. april 2016 .....	<u>27.602.212</u>	<u>30.468</u>



NOTER.

	2015/2016	2014/2015 i
<u>Note 6. Foreslået udbytte for regnskabsåret:</u>	<u>kr.</u>	<u>1.000 kr.</u>
Saldo pr. 2. april 2015 .....	1.000.000	1.000
Udloddet udbytte .....	-1.000.000	-1.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret 2015/2016 .....	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
Saldo pr. 1. april 2016 .....	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>

Note 7. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.:

Selskabet har ikke afgivet sikkerhedsstillelser overfor tredjemand.

