

Toftegårdene ApS af 1995

c/o Horten Advokatpartnerselskab, Philip Heymans Allé 7
2900 Hellerup
CVR-nr. 18 64 64 04

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

8.
12/17



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Toftegårdene ApS af 1995.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 13. december 2016

Direktion

Michael Neumann

Bestyrelse

Michael Neumann

Henning Høgsbro Holm

Jan Allan Svendsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Toftegårdene ApS af 1995

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Toftegårdene ApS af 1995 for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke indberettet bestyrelsens honorarer rettidigt til SKAT og selskabet har derfor ikke afregnet A-skat og AM-bidrag rettidigt til SKAT. Forholdet er berigtiget, men ledelsen kan blive pålagt en bøde.

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.

Brøndby, den 8. februar 2017

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Palle Valentin Kubach

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tofttegårdene ApS af 1995 c/o Horten Advokatpartnerselskab, Philip Heymans Allé 7 2900 Hellerup Telefon: 33344000 CVR-nr.: 18 64 64 04 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Hjemsted: Gentofte
Bestyrelse	Michael Neumann Henning Høgsbro Holm Jan Allan Svendsen
Direktion	Michael Neumann
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
Pengeinstitut	Danske Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringsvirksomhed, at eje samt sælge fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 1.324.082, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 17.604.014.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Toftegårdene ApS af 1995 for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Ligeledes afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Driftsomkostninger ejendom

Driftsomkostninger ejendom indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå årets huslejeindtægter. Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice. Beløb til vedligeholdelse, som opkræves over huslejen, omkostningsføres i resultatopgørelsen og indregnes som en hensat forpligtelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af ejendomme

Værdiregulering af ejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme (restlejligheder) måles efterfølgende til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserve for dagsværdi af investeringsaktiver opgøres som nettoopskrivning efter skat af investeringsejendomme og de dertil knyttede finansielle gældsforpligtelser.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ændringen i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Forpligtelser til indvendig vedligeholdelse i henhold til Lejelovens § 22 optages i balancen under langfristet gæld.

Øvrige forpligtelser, Boligreguleringslovens § 18 og § 18 b, oplyses som eventualforpligtelser.

Indbetalinger til Grundejernes Investeringsfond § 18b udgiftsføres som ejendomsudgifter og frigivelse af indestående ved afholdelse af vedligeholdelses- og forbedringsarbejder indtægtsføres under ejendomsudgifter.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Huslejeindtægter		782.465	777.254
Driftsomkostninger ejendom		-437.074	-435.832
Andre eksterne omkostninger		<u>-274.499</u>	<u>-193.763</u>
Bruttoresultat		70.892	147.659
Værdiregulering af ejendomme	1	<u>2.092.589</u>	<u>4.305.000</u>
Resultat før finansielle poster		2.163.481	4.452.659
Finansielle indtægter	2	7.696	962
Finansielle omkostninger	3	<u>-25.305</u>	<u>562</u>
Resultat før skat		2.145.872	4.454.183
Skat af årets resultat	4	<u>-821.790</u>	<u>-858.217</u>
Årets resultat		<u>1.324.082</u>	<u>3.595.966</u>
Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		2.000.000	0
Reserve for dagsværdi på ejendomme		-1.599.919	3.615.796
Overført resultat		<u>924.001</u>	<u>-19.830</u>
		<u>1.324.082</u>	<u>3.595.966</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>15.767.809</u>	<u>18.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>15.767.809</u>	<u>18.000.000</u>
 Anlægsaktiver i alt		 <u>15.767.809</u>	 <u>18.000.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		74.780	0
Andre tilgodehavender		255.764	285.419
Selskabsskat		66.859	461.823
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>434</u>
Tilgodehavender i alt		<u>397.403</u>	<u>747.676</u>
 Likvide beholdninger		 <u>5.403.452</u>	 <u>735.622</u>
 Omsætningsaktiver i alt		 <u>5.800.855</u>	 <u>1.483.298</u>
 Aktiver i alt		 <u>21.568.664</u>	 <u>19.483.298</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		8.815.202	10.063.139
Overført resultat		6.588.812	5.664.811
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Egenkapital	6	<u>17.604.014</u>	<u>15.927.950</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	<u>2.413.293</u>	<u>2.762.919</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.413.293</u>	<u>2.762.919</u>
Forudbetalt leje og depositum		182.193	179.001
Indvendig vedligeholdelse § 22		<u>332.029</u>	<u>342.744</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>514.222</u>	<u>521.745</u>
Selskabsskat		783.542	0
Anden gæld		188.680	188.450
Periodeafgrænsningsposter		<u>64.913</u>	<u>82.234</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.037.135</u>	<u>270.684</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.551.357</u>	<u>792.429</u>
Passiver i alt		<u>21.568.664</u>	<u>19.483.298</u>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
1 Værdiregulering af ejendomme		
Værdiregulering af ejendomme	<u>2.092.589</u>	<u>4.305.000</u>
Værdireguleringer af ejendomme	<u>2.092.589</u>	<u>4.305.000</u>
	<u>2.092.589</u>	<u>4.305.000</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	962
Rentegodtgørelse for acontoskat	<u>7.696</u>	<u>0</u>
	<u>7.696</u>	<u>962</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	197	-562
Rentetillæg selskabsskat	<u>25.108</u>	<u>0</u>
	<u>25.305</u>	<u>-562</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	819.434	34.804
Årets udskudte skat	<u>2.356</u>	<u>823.413</u>
	<u>821.790</u>	<u>858.217</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2015	5.098.541
Afgang i årets løb	-632.272
Kostpris 30. september 2016	4.466.269
Opskrivninger 1. oktober 2015	12.901.459
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-1.599.919
Opskrivninger 30. september 2016	11.301.540
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	15.767.809

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	200.000	10.063.139	5.664.811	0	15.927.950
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-1.599.919	0	0	-1.599.919
Årets resultat	0	0	924.001	2.000.000	2.924.001
Skat af egenkapitalbevægelser	0	351.982	0	0	351.982
Egenkapital 30. september 2016	200.000	8.815.202	6.588.812	2.000.000	17.604.014

Selskabskapitalen specificerer sig således:

1 -anpart á kr. 200.000	200.000
	200.000

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2015	2.762.919	1.939.506
Tilbageførsel ved salg af lejligheder	-351.982	0
Hensat i året	<u>2.356</u>	<u>823.413</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2016	<u>2.413.293</u>	<u>2.762.919</u>

8 Eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Forpligtelser i henhold til Boligreguleringslovens § 18 og § 18b udgør t.kr. 683.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser pr. 30. september 2016.