

TOSCANY INVEST ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/06/2014

Sten Sørensen

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TOSCANY INVEST ApS
Bernstorffsvej 131
2900 Hellerup

CVR-nr: 10139252
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Bankforbindelse Spar Nord Bank

Revisor LUNI REVISION I/S
Farum Hovedgade 44
3520 Farum

CVR-nr: 17811371
P-enhed: 1001364677

Ledespåtegning

Efterstående årsrapport for året 2013 for Toscana Invest ApS, der er aflagt efter Årsregnskabsloven, og som udviser et resultat på kr. -3.429.269 og en egenkapital på kr. -8.326.590, godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse, idet vi anser årsregnskabet for at give et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den økonomiske stilling samt årets resultat.

Ledelsen er opmærksom på at selskabet har mistet hele sin egenkapital. Årsrapporten er aflagt som going concern, idet der er umiddelbart likviditet til det kommende år.

Da selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision ønsker ledelsen at dette vedtages på generalforsamlingen.

Gentofte, den 04/06/2014

Direktion

Sten Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Toscana Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet - se foranstående indholdsfortegnelse - pr. 31. december 2013 for Toscana Invest ApS, ud fra oplysninger, vi har modtaget fra Dem.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafleggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i Revisorloven og FSR - danske revisors etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af opgørelsen, 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.

Farum, 05/06/2014

Ole Lund Pedersen
Registreret revisor
LUNI REVISION I/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktiviteter er investering i fast ejendom, værdipapirer samt derved beslægtede aktivitet.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter:

Lejeindtægter omfatter alene boligleje.

Eksterne omkostninger:

Eksterne omkostninger omfatter sædvanlige omkostninger ved udlejning af fast ejendom.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret (fuld periodisering). Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, vedrørende valutalån.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Ejendomme værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris, hvorpå der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider, som er 100 år.

Finansielle anlægsaktiver:

Finansielle investeringer i datterselskaber og associerede selskaber optages til kostpris. Selskabet aflægger ikke koncernregnskab, jfr. Årsregnskabslovens § 110 om små koncerner.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender værdiansættes efter individuel vurdering til de værdier, som de skønnes at indbringe, herunder nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter medtaget under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår og periodiserede renter.

Værdipapirer:

Værdipapirer medtaget under omsætningsaktiver værdiansættes til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat medtages i balancen med fradrag af årets betalte a conto skatter.

Udskudt skat indregnes af midlertidige positive forskelle mellem regnskabsmæssig og skatte-

mæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat beregnes på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der for regnskabsåret er gældende. For indeværende år er skattesatsen 25 %.

Skat af årets indkomst og ændring i udskudt skat resultatføres.

Selskabet er sambeskattet med sine datterselskaber og skatter mellemregnes med moderselskabet ved forfald, hvilket er det efterfølgende år.

Gældsforpligtelser:

Kortfristet gæld medtages til den værdi, som forpligtelsen kan indfries til, hvilket normalt svarer til den aktuelle kursværdi.

Udbytte til aktionærer:

Udbytte, der forventes udbetalt for året, optages som hidtil som kortfristet gæld i henhold til overskudsdisponeringen.

Valuta:

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, medtages til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og udgifter.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning		47.900	47.900
Eksterne omkostninger		-66.497	-119.044
Bruttoresultat		-18.597	-71.144
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.779	-18.779
Resultat af ordinær primær drift		-37.376	-89.923
Andre finansielle indtægter		0	318.718
Øvrige finansielle omkostninger		-1.772.600	-351.012
Ordinært resultat før skat		-1.809.976	-122.217
Ekstraordinære indtægter		0	7.230.372
Ekstraordinært resultat før skat		-1.809.976	7.108.155
Andre skatter		-1.619.293	26.109
Årets resultat		-3.429.269	7.134.264
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.429.269	7.134.264
I alt		-3.429.269	7.134.264

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		1.689.889	1.708.668
Materielle anlægsaktiver i alt		1.689.889	1.708.668
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		160.000	160.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	160.000	160.000
Anlægsaktiver i alt		1.849.889	1.868.668
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.267.392	8.188.327
Udskudte skatteaktiver		0	1.668.233
Tilgodehavender i alt		8.267.392	9.856.560
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.751.436
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	1.751.436
Likvide beholdninger		69.425	53.876
Omsætningsaktiver i alt		8.336.817	11.661.872
AKTIVER I ALT		10.186.706	13.530.540

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-8.451.590	-4.973.381
Egenkapital i alt	2	-8.326.590	-4.848.381
Gæld til realkreditinstitutter		1.440.000	1.440.000
Gæld til banker		0	1.691.284
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.440.000	3.131.284
Gæld til banker		1.695.836	3.774
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		15.339.460	14.751.051
Anden gæld		38.000	492.812
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		17.073.296	15.247.637
Gældsforpligtelser i alt		18.513.296	18.378.921
PASSIVER I ALT		10.186.706	13.530.540

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
B131 ApS, Gentofte	100%	-1.468.933	-223.318
K198 ApS, Gentofte	100%	38.598	278.526
S16 ApS, Gentofte	100%	-426.228	-61.313
Villa Springforbi ApS, Gentofte	100%	505.836	268.976
Hven ApS, Gentofte	100%	-1.509.992	-879.863
Bagsværdhus ApS, Gentofte	100%	-6.758.056	120.245
Gl. Stokkerup Holding ApS, Rudersdal	100%	-11.456.016	-8.903.074

2. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	-5.022.321	-4.897.321
Udloddet ordinært udbytte		0	0
Årets resultat		-3.429.269	-3.429.269
Egenkapital ultimo	125.000	-8.451.590	-8.326.590

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold/Koncernforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Stonehill ApS, Gøngehusvej 159, 2950 Vedbæk, CVR nr.: 33 64 85 96

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Mellemregninge med andre koncernselskaber.