

# TOSCANY INVEST ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2015**

---

**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  
Østergade 16  
7323 Give

CVR-nr: 10139252  
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

**Bankforbindelse** Spar Nord Bank

**Revisor** LUNI REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Farum Hovedgade 44  
3520 Farum  
DK Danmark  
CVR-nr: 28970641  
P-enhed: 1011628024

# Ledespåtegning

Efterstående årsrapport for året 2014 for Toscana Invest ApS, der er aflagt efter Årsregnskabsloven, og som udviser et resultat på kr. -361.480 og en egenkapital på kr. -8.688.070, 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.

Give, den 23/02/2015

## 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 2014 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, 25/02/2015

Ole Lund Pedersen  
Registreret revisor  
LUNI REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

# 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 24,5 %.

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 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning .....		47.900	47.900
Eksterne omkostninger .....		-78.249	-66.497
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-30.349</b>	<b>-18.597</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-18.779	-18.779
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-49.128</b>	<b>-37.376</b>
Andre finansielle indtægter .....		10.000	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-19.919	-1.772.600
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-59.047</b>	<b>-1.809.976</b>
Ekstraordinære omkostninger .....		-384.591	0
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>-443.638</b>	<b>-1.809.976</b>
Andre skatter .....		82.158	-1.619.293
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-361.480</b>	<b>-3.429.269</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-361.480	-3.429.269
<b>I alt .....</b>		<b>-361.480</b>	<b>-3.429.269</b>

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger .....		1.671.110	1.689.889
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.671.110</b>	<b>1.689.889</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		160.000	160.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>160.000</b>	<b>160.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.831.110</b>	<b>1.849.889</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		7.503.746	7.818.337
Andre tilgodehavender .....		359.055	474.055
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>7.862.801</b>	<b>8.267.392</b>
Likvide beholdninger .....		10.782	69.425
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.873.583</b>	<b>8.336.817</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.704.693</b>	<b>10.186.706</b>

# Balance 31. december 2014

## Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-8.813.070	-8.451.590
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>-8.688.070</b>	<b>-8.326.590</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.440.000	1.440.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.440.000</b>	<b>1.440.000</b>
Gæld til banker .....		1.696.023	1.695.836
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		15.198.052	15.339.460
Anden gæld .....		58.688	38.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>16.952.763</b>	<b>17.073.296</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>18.392.763</b>	<b>18.513.296</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.704.693</b>	<b>10.186.706</b>

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K198 ApS, Gentofte	100%	-313.710	-352.308
Villa Springforbi ApS, Gentofte	100%	314.254	-191.582
Hven ApS, Gentofte	100%	-2.453.837	-624.831
Bagsværdhus ApS, Gentofte	100%	-6.458,313	299.743
Gl. Stokkerup Holding ApS, Rudersdal	100%	-11.462.266	-6.250

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	-8.451.590	-8.326.590
Udloddet ordinært udbytte		0	0
Årets resultat		-361.480	-361.480
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-8.813.070</b>	<b>-8.688.070</b>

### **3. Oplysning om ejerskab**

#### **Ejerforhold/Koncernforhold**

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

Anders Brask Ladefoged, Res. Comondore Marina Baie Des Anges, 06270 Velleneuve loubet, Frankrig.

#### **Nærtstående parter**

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Mellemregninge med andre koncernselskaber.