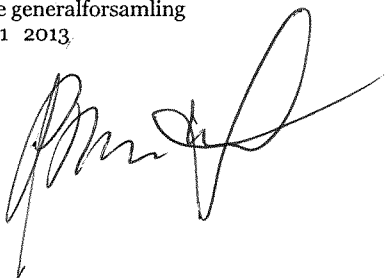

Ejendomsaktieselskabet Tofteparken

Årsrapport for 2011/12

CVR-nr. 19 87 15 17

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 24/1 2013.

Dirigent



ERHVERVSSTYRELSEN



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Beretning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. september - 31. august	6
Balance 31. august	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 2012 for Ejendomsaktieselskabet Tofteparken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

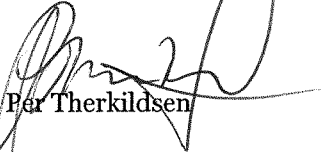
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2011/12.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

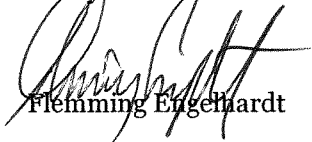
Søborg, den 24. januar 2013

Direktion




Per Therkildsen

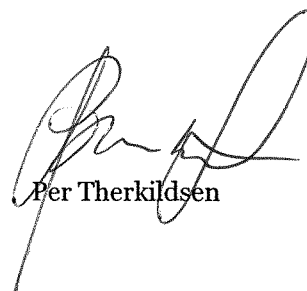
Bestyrelse



Flemming Engelhardt



Elisabeth Andersen



Per Therkildsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet Tofteparken

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Tofteparken for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

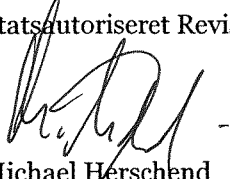
Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hillerød, den 24. januar 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Michael Herschend

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsaktieselskabet Tofteparken
Buddingevej 289
2860 Søborg

Telefon: 39 57 00 20

Telefax: 39 66 15 70

CVR-nr.: 19 87 15 17

Regnskabsperiode: 1. september - 31. august

Regnskabsår: 66. regnskabsår

Hjemstedskommune: Gladsaxe

Moderselskab

Petersen & Olsen Invest A/S, Buddingevej 289, 2860 Søborg
CVR-nr. 31 45 04 11

Bestyrelse

Flemming Engelhardt
Elisabeth Andersen
Per Therkildsen

Direktion

Per Therkildsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Bank Nordik A/S

Beretning

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Tofteparken for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er salg og udlejning af lejligheder. Salget af lejligheder sker, når en lejer opsiges sit lejemål. Selskabet har 4 lejligheder og 10 garager i behold.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et overskud på DKK 59.045, og selskabets balance pr. 31. august 2012 udviser en egenkapital på DKK 1.512.752.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	Note	2011/12 DKK	2010/11 DKK
Nettoomsætning, lejeindtægter mv.		258.591	249.640
Omkostninger ved udlejning		-93.406	-99.222
Andre eksterne omkostninger		-56.491	-50.485
Bruttoresultat		108.694	99.933
Personaleomkostninger	1	-15.000	-15.000
Resultat før finansielle poster		93.694	84.933
Finansielle indtægter	2	731	472
Finansielle omkostninger		-14.000	-13.946
Resultat før skat		80.425	71.459
Skat af årets resultat	3	-21.380	-18.504
Årets resultat		59.045	52.955

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		59.045	52.955
		59.045	52.955

Balance 31. august

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Grunde og bygninger		2.051.799	1.989.643
Materielle anlægsaktiver	4	2.051.799	1.989.643
Anlægsaktiver		2.051.799	1.989.643
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	44.764
Andre tilgodehavender		76.027	66.251
Periodeafgrænsningsposter		5.645	8.011
Tilgodehavender		81.672	119.026
Likvide beholdninger		101.444	59.568
Omsætningsaktiver		183.116	178.594
Aktiver		2.234.915	2.168.237

Balance 31. august

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		550.000	550.000
Reserve for opskrivninger		1.019.863	974.863
Overført resultat		<u>-57.111</u>	<u>-116.156</u>
Egenkapital	5	<u>1.512.752</u>	<u>1.408.707</u>
Hensættelse til udskudt skat		446.882	429.952
Andre hensættelser, LL § 22		<u>51.656</u>	<u>46.528</u>
Hensatte forpligtelser		<u>498.538</u>	<u>476.480</u>
Anden gæld		<u>0</u>	<u>200.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>200.000</u>
Deposita og forudbetalt husleje		37.167	50.066
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.450	0
Anden gæld		<u>167.008</u>	<u>32.984</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>223.625</u>	<u>83.050</u>
Gældsforpligtelser		<u>223.625</u>	<u>283.050</u>
Passiver		<u>2.234.915</u>	<u>2.168.237</u>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Noter til årsrapporten

	2011/12 DKK	2010/11 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	15.000	15.000
	15.000	15.000
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	656	394
Andre finansielle indtægter	75	78
	731	472
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	19.450	0
Årets udskudte skat	16.930	-1.496
	36.380	-1.496
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	21.380	18.504
Skat af egenkapitalbevægelser	15.000	-20.000
	36.380	-1.496
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. september		332.473
Tilgang i årets løb		2.156
Kostpris 31. august		334.629
Opskrivninger 1. september		1.676.591
Årets opskrivninger		60.000
Opskrivninger 31. august		1.736.591

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Ned- og afskrivninger 1. september	19.421
Ned- og afskrivninger 31. august	<u>19.421</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august	<u>2.051.799</u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. september	550.000	974.863	-116.156	1.408.707
Årets opskrivning	0	60.000	0	60.000
Skat af årets opskrivning	0	-15.000	0	-15.000
Årets resultat	0	0	59.045	59.045
Egenkapital 31. august	<u>550.000</u>	<u>1.019.863</u>	<u>-57.111</u>	<u>1.512.752</u>

Selskabskapitalen består af 143 aktier, fordelt på stykstørrelser fra nominelt DKK 25 til nominelt DKK 95.125 pr. stk. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

Selskabet ejer nominelt kr. 54.875 af sine egne aktier, svarende til 9,98%. Der har ikke været bvægelser på beholdningen af egne aktier i årets løb. Aktierne er ikke annulleret og besiddes derfor som egne aktier. Selskabet kan således sælge disse aktier på et senere tidspunkt, eller vælge at nedskrive selskabskapitalen. Aktierne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Petersen & Olsen Invest A/S, Buddingevej 289, 2860 Søborg

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. august 2012.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Tofteparken for 2011/12 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2011/12 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning, lejeindtægter mv.

Huslejeindtægter fra udlejede lejligheder og garager indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

Omkostninger ved udlejning

I omkostninger ved udlejning indregnes ejendomsskatter, andel af fællesudgifter til ejerforeninger samt vedligeholdelsesudgifter mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, revision og andre kontoromkostninger mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og søsterselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Grunde og bygninger samt garager måles til seneste offentlige ejendomsvurdering med tillæg af efterfølgende istandssættelses- og renoveringsudgifter, der endnu ikke er medtaget i den seneste offentlige ejendomsvurdering. Renoveringsudgifterne måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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 resultatopførelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopførelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

