
Ejendomsaktieselskabet Tofteparken

Årsrapport for 2012/13

CVR-nr. 19 87 15 17

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 07/10 2013

Per Therkildsen
Dirigent



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 2012 - 31. august 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 4. oktober 2013

Direktion

Per Therkildsen

Bestyrelse

Flemming Engelhardt

Elisabeth Andersen

Per Therkildsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet Tofteparken

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Tofteparken for regnskabsåret 1. september 2012 - 31. august 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2012 - 31. august 2013 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 4. oktober 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: 67. 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 2012/13 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 opsiger sit lejemål. Selskabet har 3 lejligheder og 10 garager i behold.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et overskud på DKK 12.050, og selskabets balance pr. 31. august 2013 udviser en egenkapital på DKK 1.470.876.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Nettoomsætning, lejeindtægter mv.		196.836	258.591
Resultat ved salg af lejlighed		74.392	0
Omkostninger ved udlejning		-108.209	-93.406
Andre eksterne omkostninger		-124.700	-56.491
Bruttoresultat		38.319	108.694
Personaleomkostninger	1	-15.000	-15.000
Resultat før finansielle poster		23.319	93.694
Finansielle indtægter		140	731
Finansielle omkostninger		-8.750	-14.000
Resultat før skat		14.709	80.425
Skat af årets resultat	2	-2.659	-21.380
Årets resultat		12.050	59.045

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		12.050	59.045
		12.050	59.045

Balance 31. august

Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Grunde og bygninger		1.330.000	2.051.799
Materielle anlægsaktiver	3	1.330.000	2.051.799
Anlægsaktiver		1.330.000	2.051.799
Andre tilgodehavender		703.586	76.027
Periodeafgrænsningsposter		4.979	5.645
Tilgodehavender		708.565	81.672
Likvide beholdninger		172.698	101.444
Omsætningsaktiver		881.263	183.116
Aktiver		2.211.263	2.234.915

Balance 31. august

Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		550.000	550.000
Reserve for opskrivninger		649.133	1.019.863
Overført resultat		271.743	-57.111
Egenkapital	4	1.470.876	1.512.752
Hensættelse til udskudt skat		314.692	446.882
Andre hensættelser, LL § 22		49.075	51.656
Hensatte forpligtelser		363.767	498.538
Deposita og forudbetalt husleje		31.820	37.167
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.475	10.000
Selskabsskat (mellemværende med administrationselskab)		108.775	19.450
Anden gæld		150.550	157.008
Kortfristede gældsforpligtelser		376.620	223.625
Gældsforpligtelser		376.620	223.625
Passiver		2.211.263	2.234.915
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

Noter til årsrapporten

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	15.000	15.000
	15.000	15.000
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	108.775	19.450
Årets udskudte skat	-132.190	16.930
	-23.415	36.380
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	2.659	21.380
Skat af egenkapitalbevægelser	-26.074	15.000
	-23.415	36.380
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. september		334.629
Afgang i årets løb		-219.394
Kostpris 31. august		115.235
Opskrivninger 1. september		1.736.591
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver		-427.182
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger		-80.000
Opskrivninger 31. august		1.229.409
Ned- og afskrivninger 1. september		19.421
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-4.777
Ned- og afskrivninger 31. august		14.644
Regnskabsmæssig værdi 31. august		1.330.000

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op-	Overført	I alt
	DKK	skrivninger	resultat	DKK
		DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. september	550.000	1.019.863	-57.111	1.512.752
Årets tilbageførsel af opskrivning	0	-80.000	0	-80.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	26.074	0	26.074
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-316.804	316.804	0
Årets resultat	0	0	12.050	12.050
Egenkapital 31. august	550.000	649.133	271.743	1.470.876

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 bevægelser 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.

5 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 (Henrik Eisenhardt, Søndersøvej 4, 2820 Gentofte, har med virkning fra 1. september 2013, erhvervet samtlige kapitalandele i selskabet)

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapport for Petersen & Olsen Invest A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er ikke andre sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. august 2013.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Tofteparken for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012/13 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

Andre driftsindtægter/resultat ved salg af lejligheder

Resultat ved salg af lejligheder opgøres pr. den dato købsaftalen er underskrevet.

Omkostninger ved salg af lejligheder indregnes med andel af restejendommens bogførte værdi samt diverse salgs- og istandsættelsesomkostninger mv.

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 istandsættelses- 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.

Regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 resultatopgørelsen.

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 resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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