

**Toft Ejendom ApS**  
Thrigesvej 19, 7430 Ikast

CVR-nr. 27 26 69 91

**Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016

  
\_\_\_\_\_  
Ole Toft  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Toft Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Der træffes på generalforsamlingen den 31. maj 2016 beslutning om, at årsregnskabet for 2016 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

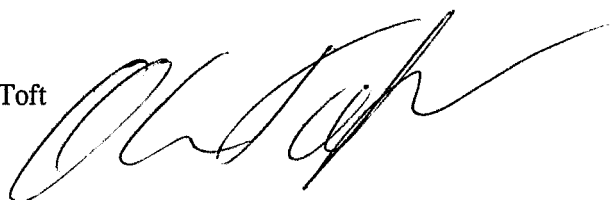
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 31. maj 2016

**Direktion**

Ole Toft



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Toft Ejendom ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Toft Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Ikast, den 31. maj 2016

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



Morten Broberg Lind  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Toft Ejendom ApS Thrigesvej 19 7430 Ikast
	Telefon: 97118466
	CVR-nr.: 27 26 69 91
	Stiftet: 21. juli 2003
	Hjemsted: Ikast-Brande
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ole Toft
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkøbing Landbobank, Torvet 1, 6950 Ringkøbing
<b>Modervirksomhed</b>	Ole Toft Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at eje og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 195 t.kr. mod 218 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 94 t.kr. mod 108 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Toft Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter, driftsomkostninger ved udlejningsejendom samt eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Driftsomkostninger fra udlejningsejendomme omfatter omkostninger forbundet med driften, herunder reparation og vedligeholdelse, forsikring, ejendomsskatter og andre omkostninger, der ikke betales af lejer.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital - udbytte**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Toft Ejendom ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemynderne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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**

---

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>194.682</b>	<b>217.670</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.211	-36.211
<b>Driftsresultat</b>	<b>158.471</b>	<b>181.459</b>
1 Andre finansielle omkostninger	-35.486	-38.924
<b>Resultat før skat</b>	<b>122.985</b>	<b>142.535</b>
2 Skat af årets resultat	-29.389	-34.509
<b>Årets resultat</b>	<b>93.596</b>	<b>108.026</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	93.596	108.026
<b>Disponeret i alt</b>	<b>93.596</b>	<b>108.026</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<b>2015</b>	<b>2014</b>
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	1.488.193	1.524.404
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.488.193</u>	<u>1.524.404</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.488.193</u></b>	<b><u>1.524.404</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	253.209	0
	Tilgodehavender i alt	<u>253.209</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>145</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>253.209</u></b>	<b><u>145</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.741.402</u></b>	<b><u>1.524.549</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Anpartskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	486.880	393.284
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>611.880</u></b>	<b><u>518.284</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>77.500</u>	<u>85.500</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>77.500</u></b>	<b><u>85.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	5.585	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	943.861	882.070
	Selskabsskat	37.389	26.509
	Anden gæld	<u>65.187</u>	<u>12.186</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.052.022</u></b>	<b><u>920.765</u></b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.052.022</u></b>	<b><u>920.765</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.741.402</u></b>	<b><u>1.524.549</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	35.282	37.014
Andre renteomkostninger	204	1.910
	<u>35.486</u>	<u>38.924</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	37.389	26.509
Årets regulering af udskudt skat	-8.000	8.000
	<u>29.389</u>	<u>34.509</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	1.931.476	1.931.476
<b>Kostpris 31. december</b>	<u>1.931.476</u>	<u>1.931.476</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-407.072	-370.861
Årets afskrivninger	-36.211	-36.211
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<u>-443.283</u>	<u>-407.072</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>1.488.193</u>	<u>1.524.404</u>
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	393.284	285.258
Årets overførte overskud	93.596	108.026
	<u>486.880</u>	<u>393.284</u>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for søsterselskabers gæld til pengeinstitut er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.488 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ole Toft Holding ApS som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.