

TOFT & JULIUS ApS

Svendborgvej 83, 5260 Odense S

CVR-nr. 28 27 89 34

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2023.

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for TOFT & JULIUS 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. maj 2023

Direktion

Claes Toft Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i TOFT & JULIUS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TOFT & JULIUS ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Odense, den 25. maj 2023

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Leif Åhl Petersen

Statsautoriseret revisor
mne9638

Selskabsoplysninger

Selskabet

TOFT & JULIUS ApS
Svendborgvej 83
5260 Odense S

CVR-nr.: 28 27 89 34
Stiftet: 1. november 2004
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
18. regnskabsår

Direktion

Claes Toft Nielsen

Revisor

Revision & Råd
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i beboelses- og projektejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 63.263 kr. mod 56.057 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 54.468 kr. mod 47.640 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TOFT & JULIUS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler samt tab på debitorer m.v.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af låneomkostninger m.v. 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 i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Dagsværdien for den enkelte ejendom korrigeres skønsmæssigt i overensstemmelse med ejendommens specifikke forhold, såsom beliggenhed, salgsbarhed m.v.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 63.263 | 56.057 |
| Driftsresultat | 63.263 | 56.057 |
| Andre finansielle indtægter | 312 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>-9.107</u> | <u>-8.417</u> |
| Resultat før skat | 54.468 | 47.640 |
| 1 Skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | 54.468 | 47.640 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | <u>54.468</u> | <u>47.640</u> |
| Disponeret i alt | 54.468 | 47.640 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2022 | 2021 |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Investeringsejendomme | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Anlægsaktiver i alt | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Omsætningsaktiver | | |
| 3 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 5.312 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | 9.375 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | 14.687 | 0 |
| Likvide beholdninger | 1.733 | 4.135 |
| Omsætningsaktiver i alt | 16.420 | 4.135 |
| Aktiver i alt | 1.016.420 | 1.004.135 |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | 56.208 | 1.741 |
| Egenkapital i alt | 556.208 | 501.741 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| 4 Gæld til realkreditinstitutter | 349.641 | 375.120 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 349.641 | 375.120 |
| | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 26.216 | 30.827 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.001 | 22.933 |
| Anden gæld | 69.354 | 73.514 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 110.571 | 127.274 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 460.212 | 502.394 |
| | | |
| Passiver i alt | 1.016.420 | 1.004.135 |
| | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 500.000 | 1.740 | 501.740 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 54.468 | 54.468 |
| | 500.000 | 56.208 | 556.208 |

Noter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | 0 | 0 |
| 2. Investerings ejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | <u>1.134.819</u> | <u>1.134.819</u> |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>1.134.819</u> | <u>1.134.819</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2022 | <u>-134.819</u> | <u>-134.819</u> |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2022 | <u>-134.819</u> | <u>-134.819</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>1.000.000</u> | <u>1.000.000</u> |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Dagsværdien er skønsmæssigt korrigeret i overensstemmelse med ejendommens specifikke forhold, såsom beliggenhed, salgsbarhed m.v.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

| Kategori | Rentefod | Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret | Tilgodehavende i alt 31. december 2022 |
|-----------|----------|--------------------------------------|--|
| Direktion | 9,55 | 0 | 5.312 |

Noter

| | <u>31/12 2022</u> | <u>31/12 2021</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 4. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 375.857 | 405.947 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-26.216</u> | <u>-30.827</u> |
| | <u>349.641</u> | <u>375.120</u> |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>242.755</u> | <u>260.230</u> |
| | | |
| 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 381.810, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 1.000.000. | | |