

# **TOFT UDLEJNING ApS**

Engbækvej 28  
5672 Broby

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/04/2016**

---

**Allan Toft Hansen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	10
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

TOFT UDLEJNING ApS  
Engbækvej 28  
5672 Broby

CVR-nr: 29834113  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**

Sydbank  
Hjallesevej 143  
5230 Odense M

# Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2015 for Toft Udlejning ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.
- At det er ledelsens ansvar at aflægge årsrapporten.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brobyværk, den 14/04/2016

## Direktion

Allan Toft Hansen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Toft Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Toft Udlejning ApS for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Faaborg, 14/04/2016

Lis Bebe Nielsen

Registreret revisor, medlem af FSR, danske revisorer

REVISION FAABORG REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 32060242

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Årsrapporten er udarbejdet under forudsætning af fortsat drift, og er aflagt efter følgende vurderings- og afskrivningsprincipper.

## Generelt om indregning eller 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 og nedskrivninger.

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.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætningen, vareforbrug og eksterne omkostninger i en post benævnt bruttofortjeneste i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægt ved udlejning af fast ejendom.

### Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til lokaler og administration i forbindelse med udlejning.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelse med de beløb, der vedr. regnskabsåret.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, 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.

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	20-50 år	303.428

Aktiver med en kostpris under kr. 12.800 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen under posten afskrivninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til debitorernes nominelle værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og -tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser - generelt**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden konkret som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en forholdsmæssig andel af det beregnede samlede kurstab

Det samlede kurstab er forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominal restgæld ved låneoptagelsen. Det samlede kurstab fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>62.815</b>	<b>63.803</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-12.103	-12.103
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>50.712</b>	<b>51.700</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-39.312	-31.118
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>11.400</b>	<b>20.582</b>
Skat af årets resultat .....		-4.709	-6.846
<b>Årets resultat</b> .....		<b>6.691</b>	<b>13.736</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		6.691	13.736
<b>I alt</b> .....		<b>6.691</b>	<b>13.736</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		604.451	616.554
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>604.451</b>	<b>616.554</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>604.451</b>	<b>616.554</b>
Udskudte skatteaktiver .....		0	3.328
Andre tilgodehavender .....		560	7.500
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>560</b>	<b>10.828</b>
Likvide beholdninger .....		18.393	8.096
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>18.953</b>	<b>18.924</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>623.404</b>	<b>635.478</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		34.640	27.949
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>159.640</b>	<b>152.949</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		112	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>112</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		330.735	334.575
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>330.735</b>	<b>334.575</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		20.137	18.782
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		7.105	7.518
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		104.406	119.621
Skyldig selskabsskat .....		1.269	2.033
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>132.917</b>	<b>147.954</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>463.652</b>	<b>482.529</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>623.404</b>	<b>635.478</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	27.949	152.949
Betalt udbytte .....	0	0	0
Årets resultat .....	0	6.691	6.691
Egenkapital, ultimo .....	125.000	34.640	159.640

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	370.345	21.480	348.865	257.388
Kurstab	-19.473	-1.343	-18.130	-12.758
	<b>350.872</b>	<b>20.137</b>	<b>330.735</b>	<b>244.630</b>

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Køb, salg, administration og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ledelsen har oplyst, at der ikke er indgået nogen form for kautions- eller garantiforpligtelser.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

DLR-kredit har pant i ejendommen Birkevej 81 på kr. 477.000.