

TOFT UDLEJNING ApS  
Engbækvej 28, 5672 Broby

CVR-nr. 29 83 41 13

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2017

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. april 2018

---

Allan Toft Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for TOFT UDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brobyværk, den 18. april 2018

## **Direktion**

Allan Toft Hansen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til den daglige ledelse i TOFT UDLEJNING ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for TOFT UDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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, den 18. april 2018

Revision Faaborg  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 06 02 42

Lis Bebe Nielsen  
Registreret revisor  
medlem af FSR, danske revisorer  
MNE-nr. mne16184

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	TOFT UDLEJNING ApS Engbækvej 28 5672 Broby  CVR-nr.: 29 83 41 13  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune
<b>Direktion</b>	Allan Toft Hansen, direktør
<b>Revisor</b>	Revision Faaborg Registreret Revisionsanpartsselskab Mørkebjergvej 3 5600 Faaborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Vestergade 33 5100 Odense C

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 17.571, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 198.504.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for TOFT UDLEJNING ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i DKK.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægt ved udlejning af fast ejendom.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	303.428 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Selskabsskat og udskudt skat

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.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.



### **Anvendt regnskabspraksis**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>55.963</b>	<b>62.069</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-12.103</u>	<u>-12.103</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>43.860</b>	<b>49.966</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-18.540</u>	<u>-19.941</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>25.320</b>	<b>30.025</b>
Skat af årets resultat		<u>-7.749</u>	<u>-8.732</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>17.571</u></b>	<b><u>21.293</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>17.571</u>	<u>21.293</u>
		<b><u>17.571</u></b>	<b><u>21.293</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>580.245</u>	<u>592.348</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>580.245</b></u>	<u><b>592.348</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>580.245</b></u>	<u><b>592.348</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>30.040</b></u>	<u><b>18.778</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>30.040</b></u>	<u><b>18.778</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>610.285</b></u></u>	<u><u><b>611.126</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>73.504</u>	<u>55.933</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>198.504</u></b>	<b><u>180.933</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>27</u>	<u>66</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>27</u></b>	<b><u>66</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>288.822</u>	<u>310.056</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>288.822</u></b>	<b><u>310.056</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	21.234	20.679
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.031	7.076
Gæld til associerede virksomheder		86.879	83.538
Selskabsskat		<u>7.788</u>	<u>8.778</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>122.932</u></b>	<b><u>120.071</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>411.754</u></b>	<b><u>430.127</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>610.285</u></u></b>	<b><u><u>611.126</u></u></b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	3.341	4.132	
Andre finansielle omkostninger	14.901	15.764	
Rentetillæg selskabsskat	298	45	
	<u><b>18.540</b></u>	<u><b>19.941</b></u>	
<b>2 Egenkapital</b>			
	<u>Virksomheds-</u> kapital	<u>Overført</u> resultat	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	55.933	180.933
Årets resultat	0	17.571	17.571
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>73.504</b></u>	<u><b>198.504</b></u>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.	
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>			
Efter 5 år	198.042	221.643	
Mellem 1 og 5 år	90.780	88.413	
Langfristet del	288.822	310.056	
Inden for et år	21.234	20.679	
	<u><b>310.056</b></u>	<u><b>330.735</b></u>	

**Noter****4 Eventualposter m.v.**

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

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 288.822, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør kr. 580.245.