

TOFT UDLEJNING ApS
Engbækvej 28, 5672 Broby

CVR-nr. 29 83 41 13

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26. marts 2019

Allan Toft Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 26. marts 2019

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 2018 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 26. marts 2019

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

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

Selskabsoplysninger**Selskabet**

TOFT UDLEJNING ApS
Engbækvej 28
5672 Broby

CVR-nr.: 29 83 41 13

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Faaborg Midtfyn Kommune

Direktion

Allan Toft Hansen, direktør

Revisor

Revision Faaborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
Mørkebjergvej 3
5600 Faaborg

Pengeinstitut

Sydbank
Sdr. Boulevard 39-41
5000 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 2018 udviser et overskud på kr. 25.433, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 223.937.

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 2018 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 2018 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 poster 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:

Bygninger	Brugstid 20-50 år	Restværdi 303.428 kr.
-----------	----------------------	--------------------------

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		61.726	55.963
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-12.103	-12.103
Resultat før finansielle poster		49.623	43.860
Finansielle omkostninger		-14.257	-18.540
Resultat før skat		35.366	25.320
Skat af årets resultat		-9.933	-7.749
Årets resultat		25.433	17.571
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		25.433	17.571
		25.433	17.571

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		568.142	580.245
Materielle anlægsaktiver		<u>568.142</u>	<u>580.245</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>568.142</u>	<u>580.245</u>
Udskudt skatteaktiv		6	0
Tilgodehavender		<u>6</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>16.528</u>	<u>30.040</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>16.534</u>	<u>30.040</u>
Aktiver i alt		<u><u>584.676</u></u>	<u><u>610.285</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		98.937	73.504
Egenkapital	1	<u>223.937</u>	<u>198.504</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	27
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>27</u>
Gæld til realkreditinstitutter		267.018	288.822
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>267.018</u>	<u>288.822</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2	21.804	21.234
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.072	7.031
Gæld til associerede virksomheder		56.879	86.879
Selskabsskat		7.966	7.788
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>93.721</u>	<u>122.932</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>360.739</u>	<u>411.754</u>
Passiver i alt		<u>584.676</u>	<u>610.285</u>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter**1 Egenkapital**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	73.504	198.504
Årets resultat	0	25.433	25.433
Egenkapital 31. december 2018	125.000	98.937	223.937

2 Langfristede gældsforpligtelser

	2018 kr.	2017 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	173.811	198.042
Mellem 1 og 5 år	93.207	90.780
Langfristet del	267.018	288.822
Inden for et år	21.804	21.234
	288.822	310.056

3 Eventualposter mv.

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

4 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. december 2018 udgør kr. 568.142.