

TOFT UDLEJNING ApS

Engbækvej 28

5672 Broby

CVR-nr. 29 83 41 13

Årsrapport for 2019

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 19. marts 2020

Allan Toft Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
1. januar - 31. december 2019	
Balance 31. december 2019	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Broby, den 19. marts 2020

Direktion

Allan Toft Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i TOFT UDLEJNING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for TOFT UDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 19. marts 2020

RéVision+
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 91 47 66

Henrik Rummenhoff
Statsautoriseret revisor
medlem af FSR, danske revisorer
MNE-nr. mne34546

Selskabsoplysninger

Selskabet

TOFT UDLEJNING ApS
Engbækvej 28
5672 Broby

CVR-nr.: 29 83 41 13

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Faaborg Midtfyn Kommune

Direktion

Allan Toft Hansen, direktør

Revisor

RéVision+
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
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 2019 udviser et overskud på kr. 18.190, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 242.126.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TOFT UDLEJNING ApS for 2019 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 2019 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	303.428 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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.

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 gælds metode 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		53.352	61.726
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-12.103</u>	<u>-12.103</u>
Resultat før finansielle poster		41.249	49.623
Finansielle omkostninger	1	<u>-15.165</u>	<u>-14.257</u>
Resultat før skat		26.084	35.366
Skat af årets resultat	2	<u>-7.894</u>	<u>-9.933</u>
Årets resultat		<u>18.190</u>	<u>25.433</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>18.190</u>	<u>25.433</u>
		<u>18.190</u>	<u>25.433</u>

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		556.039	568.142
Materielle anlægsaktiver		<u>556.039</u>	<u>568.142</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>556.039</u>	<u>568.142</u>
Udskudt skatteaktiv		32	6
Tilgodehavender		<u>32</u>	<u>6</u>
Likvide beholdninger		<u>28.039</u>	<u>16.528</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>28.071</u>	<u>16.534</u>
Aktiver i alt		<u><u>584.110</u></u>	<u><u>584.676</u></u>

Balance 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>117.126</u>	<u>98.937</u>
Egenkapital		<u>242.126</u>	<u>223.937</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>244.630</u>	<u>267.018</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>244.630</u>	<u>267.018</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3	22.388	21.804
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.371	7.072
Gæld til associerede virksomheder		58.675	56.879
Selskabsskat		<u>5.920</u>	<u>7.966</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>97.354</u>	<u>93.721</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>341.984</u>	<u>360.739</u>
Passiver i alt		<u>584.110</u>	<u>584.676</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	98.936	223.936
Årets resultat	0	18.190	18.190
Egenkapital 31. december 2019	125.000	117.126	242.126

Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	1.796	0
Andre finansielle omkostninger	13.146	14.016
Rentetillæg selskabsskat	<u>223</u>	<u>241</u>
	<u>15.165</u>	<u>14.257</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	7.920	9.966
Årets udskudte skat	<u>-26</u>	<u>-33</u>
	<u>7.894</u>	<u>9.933</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	148.935	173.811
Mellem 1 og 5 år	<u>95.695</u>	<u>93.207</u>
Langfristet del	244.630	267.018
Inden for et år	<u>22.388</u>	<u>21.804</u>
	<u>267.018</u>	<u>288.822</u>

4 Eventualforpligtelser

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. 267.018 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 556.039.