

## TOFT UDLEJNING ApS

Engbækvej 28

5672 Broby

CVR-nr. 29 83 41 13

### Årsrapport for 2022

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. marts 2023

---

Allan Toft Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
1. januar - 31. december 2022	
Balance 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 31. marts 2023

### **Direktion**

Allan Toft Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i TOFT UDLEJNING ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for TOFT UDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Faaborg, den 31. marts 2023

ReVision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 41 69 56 09

Lars Berg Rasmussen  
Registreret revisor  
medlem af FSR, danske revisorer  
MNE-nr. mne16515

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	TOFT UDLEJNING ApS Engbækvej 28 5672 Broby
	CVR-nr.: 29 83 41 13
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Hjemsted: Faaborg Midtfyn Kommune
<b>Direktion</b>	Allan Toft Hansen
<b>Revisor</b>	ReVision+ Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Mørkebjergvej 3 5600 Faaborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Torvet 1 5600 Faaborg

## **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 2022 udviser et overskud på kr. 18.989, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 281.838.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TOFT UDLEJNING ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### 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 nettoprovenuet 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.

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 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>51.729</b>	<b>49.174</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-12.103</u>	<u>-12.103</u>
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>39.626</b>	<b>37.071</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-12.524</u>	<u>-13.230</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>27.102</b>	<b>23.841</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-8.113</u>	<u>-7.357</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>18.989</u></b>	<b><u>16.484</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>18.989</u>	<u>16.484</u>
		<b><u>18.989</u></b>	<b><u>16.484</u></b>

**Balance 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		519.730	531.833
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>519.730</u>	<u>531.833</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>519.730</u>	<u>531.833</u>
Andre tilgodehavender		1.603	0
Udskudt skatteaktiv		69	64
<b>Tilgodehavender</b>		<u>1.672</u>	<u>64</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>36.739</u>	<u>26.989</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>38.411</u>	<u>27.053</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>558.141</u></u>	<u><u>558.886</u></u>

**Balance 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		156.838	137.849
<b>Egenkapital</b>		<b>281.838</b>	<b>262.849</b>
Gæld til realkreditinstitutter		173.811	198.042
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>173.811</b>	<b>198.042</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	24.231	23.601
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.019	8.776
Gæld til associerede virksomheder		64.115	62.248
Selskabsskat		6.118	3.370
Anden gæld		1.009	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>102.492</b>	<b>97.995</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>276.303</b>	<b>296.037</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>558.141</b>	<b>558.886</b>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	137.849	262.849
Årets resultat	0	18.989	18.989
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>156.838</b>	<b>281.838</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	1.867	1.813
Andre finansielle omkostninger	10.657	11.417
	<u><b>12.524</b></u>	<u><b>13.230</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	8.118	7.370
Årets udskudte skat	-5	-13
	<u><b>8.113</b></u>	<u><b>7.357</b></u>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	70.270	97.182
Mellem 1 og 5 år	103.541	100.860
Langfristet del	173.811	198.042
Inden for et år	24.231	23.601
	<u><b>198.042</b></u>	<u><b>221.643</b></u>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Ledelsen har oplyst, at der ikke er indgået nogen form for kautions- eller garantiforpligtelser.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 198.042 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 519.730.		