

## **TOFT UDLEJNING ApS**

Engbækvej 28

5672 Broby

CVR-nr. 29 83 41 13

### **Årsrapport for 2023**

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. marts 2024

---

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 2023	
Balance 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 14. marts 2024

### **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 2023 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 14. marts 2024

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

Lars Berg Rasmussen  
Registreret revisor  
medlem af FSR, danske revisorer  
mne16515

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	TOFT UDLEJNING ApS Engbækvej 28 5672 Broby
	CVR-nr.: 29 83 41 13
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	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 2023 udviser et overskud på DKK 19.636, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 301.474.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TOFT UDLEJNING ApS for 2023 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 2023 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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 DKK 32.000 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 salgskomkostninger 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

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 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>51.302</b>	<b>51.729</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>39.199</b>	<b>39.626</b>
Finansielle indtægter		150	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-11.395</u>	<u>-12.524</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>27.954</b>	<b>27.102</b>
Skat af årets resultat		<u>-8.318</u>	<u>-8.113</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>19.636</u></b>	<b><u>18.989</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>19.636</u>	<u>18.989</u>
		<b><u>19.636</u></b>	<b><u>18.989</u></b>

**Balance 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		507.627	519.730
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>507.627</b>	<b>519.730</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>507.627</b>	<b>519.730</b>
Andre tilgodehavender		0	1.603
Udskudt skatteaktiv		67	69
<b>Tilgodehavender</b>		<b>67</b>	<b>1.672</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>18.017</b>	<b>36.739</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>18.084</b>	<b>38.411</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>525.711</b>	<b>558.141</b>

**Balance 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		176.474	156.838
<b>Egenkapital</b>		<b>301.474</b>	<b>281.838</b>
Gæld til realkreditinstitutter		148.935	173.811
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>148.935</b>	<b>173.811</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2	24.876	24.231
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.115	7.019
Gæld til associerede virksomheder		35.991	64.115
Selskabsskat		6.316	6.118
Anden gæld		4	1.009
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>75.302</b>	<b>102.492</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>224.237</b>	<b>276.303</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>525.711</b>	<b>558.141</b>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	156.838	281.838
Årets resultat	0	19.636	19.636
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>176.474</b>	<b>301.474</b>

## Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	1.876	1.867
Andre finansielle omkostninger	9.519	10.657
	<u><b>11.395</b></u>	<u><b>12.524</b></u>
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	42.646	70.270
Mellem 1 og 5 år	106.289	103.541
Langfristet del	148.935	173.811
Inden for et år	24.876	24.231
	<u><b>173.811</b></u>	<u><b>198.042</b></u>

### 3 Eventualforpligtelser

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. 173.811 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 507.627.