

Toft & Høgh Ejendomme ApS

Storegade 23

7700 Thisted

CVR-nr. 33501331

Årsrapport for 2015

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. juni 2016

Finn Christiansen Toft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Toft & Høgh Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Toft & Høgh Ejendomme ApS Storegade 23 7700 Thisted
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Finn Christiansen Toft Per Høgh
Revisor	REVIKON Revisionskontoret Registreret revisionsinteressentskab Toldbodgade 4, 2. sal 7700 Thisted
Kontaktpersoner	Bjarne Ringgaard , Registreret revisor Knud-E Poulsen, Registreret revisor
Advokat	KOMPLEXT Løth Pedersen Advokater P/S Indkildevej 6 E st. 9210 Aalborg SØ
Pengeinstitut	Sparekassen Thy Store Torv 1 7700 Thisted

Toft & Høgh Ejendomme ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Toft & Høgh Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 1. juni 2016

Direktion

Finn Christiansen Toft

Per Høgh

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Toft & Høgh Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Toft & Høgh Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 1. juni 2016

REVIKON Revisionskontoret
Registreret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 15728000

Bjarne Ringgaard
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Toft & Høgh Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende lokaler og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	2.000 tkr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle forpligtelser.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		238.025	274.101
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-51.944	-51.944
Driftsresultat		186.081	222.157
Finansielle indtægter		5.119	2.497
Finansielle omkostninger		-101.562	-110.128
Resultat før skat		89.638	114.526
Skat af årets resultat	2	-19.721	-25.196
Årets resultat		69.917	89.330
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		69.917	89.330
		69.917	89.330

Toft & Høgh Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.367.791	4.419.735
Materielle anlægsaktiver		<u>4.367.791</u>	<u>4.419.735</u>
Anlægsaktiver		<u>4.367.791</u>	<u>4.419.735</u>
Andre tilgodehavender		174.643	69.524
Periodeafgrænsningsposter		1.000	956
Tilgodehavender		<u>175.643</u>	<u>70.480</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>45.390</u>
Omsætningsaktiver		<u>175.643</u>	<u>115.870</u>
Aktiver		<u>4.543.434</u>	<u>4.535.605</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat	3	579.383	509.466
Egenkapital		659.383	589.466
Hensættelser til udskudt skat		74.080	54.359
Hensatte forpligtelser		74.080	54.359
Gæld til realkreditinstitutter		2.628.905	2.663.558
Gæld til banker		987.132	1.072.901
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.616.037	3.736.459
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		112.641	107.950
Gæld til banker		40.970	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.321	10.000
Anden gæld		28.002	37.371
Kortfristede gældsforpligtelser		193.934	155.321
Gældsforpligtelser		3.809.971	3.891.780
Passiver		4.543.434	4.535.605
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Selskabets væsentligste aktiviteter	6		

Noter

2015

2014

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger	51.944	51.944
	<u>51.944</u>	<u>51.944</u>

2. Skat af årets resultat

Regulering hensættelse til udskudt skat	19.721	25.196
	<u>19.721</u>	<u>25.196</u>

3. Overført resultat

Primo	509.466	420.136
Årets resultat	69.917	89.330
	<u>579.383</u>	<u>509.466</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.628.905	34.653	2.554.619
Gæld til banker	987.132	77.988	682.890
	<u>3.616.037</u>	<u>112.641</u>	<u>3.237.509</u>

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.730 tkr, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.368 tkr.

Til sikkerhed for gæld til banker 1.107 tkr, er der udstedt ejerpantebreve på ialt 1.800 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Der er stillet kaution for søsterselskabet Finn Toft og Per Høgh ApS' bankgæld, som pr. 31. december 2015 udgør 1.644 tkr.

6. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.