

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Toft Administration ApS**

**Bredgade 23C, 4000 Roskilde**

**CVR-nr. 34 89 84 72**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2024.

---

**Helle Aggerholm Lay Toft**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 3                  |
| Ledelsesberetning                                | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b> |                    |
| Resultatopgørelse                                | 5                  |
| Balance  | 6                  |
| Egenkapitalopgørelse                             | 8                  |
| Noter  | 9                  |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 11                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Toft Administration ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 14. maj 2024

### **Direktion**

Helle Aggerholm Lay Toft  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Toft Administration ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Toft Administration ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

København, den 14. maj 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Steen K. Bager  
statsautoriseret revisor  
mne28679

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Toft Administration ApS  
Bredgade 23C  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 34 89 84 72  
Stiftet: 1. januar 2013  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Helle Aggerholm Lay Toft, Direktør

**Revisor**

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære aktivitet er ejendomsadministration og hermed forbundet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 3.806.173 kr. mod 3.571.589 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 299.758 kr. mod 207.128 kr. sidste år. kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                                       | <u>2023</u>      | <u>2022</u>      |
|---|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>3.806.173</b> | <b>3.571.589</b> |
| 1 Personaleomkostninger                           | -3.354.614       | -3.229.233       |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>-19.312</u>   | <u>-19.312</u>   |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>432.247</b>   | <b>323.044</b>   |
| 2 Finansielle indtægter                           | 27.398           | 22.032           |
| Finansielle omkostninger                          | <u>-72.965</u>   | <u>-60.966</u>   |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>386.680</b>   | <b>284.110</b>   |
| Skat af årets resultat                            | <u>-86.922</u>   | <u>-76.982</u>   |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>299.758</b>   | <b>207.128</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                  |                  |
| Udbytte for regnskabsåret                         | 250.000          | 900.000          |
| Overføres til overført resultat                   | 49.758           | 0                |
| Disponeret fra overført resultat                  | <u>0</u>         | <u>-692.872</u>  |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>299.758</b>   | <b>207.128</b>   |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                               |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                  | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                         |                         |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 59.060                  | 78.372                  |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>59.060</u>           | <u>78.372</u>           |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          | 1.325.000               | 1.325.000               |
| Finansielle anlægsaktiver i alt              | <u>1.325.000</u>        | <u>1.325.000</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>1.384.060</u></b> | <b><u>1.403.372</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                         |                         |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 55.692                  | 91.186                  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                       | 61.279                  |
| Andre tilgodehavender                        | 360.430                 | 509.101                 |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 73.784                  | 56.315                  |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>489.906</u>          | <u>717.881</u>          |
| Likvide beholdninger                         | 304.771                 | 640.101                 |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>794.677</u></b>   | <b><u>1.357.982</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>2.178.737</u></b> | <b><u>2.761.354</u></b> |



**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                                   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Note  | 2023             | 2022             |
| <b>Egenkapital</b>                                |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                | 80.000           | 80.000           |
| Overført resultat                                 | 56.955           | 7.197            |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret               | 250.000          | 900.000          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b>386.955</b>   | <b>987.197</b>   |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat                     | 5.800            | 8.000            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>               | <b>5.800</b>     | <b>8.000</b>     |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |                  |                  |
| 3 Langfristet gæld til pengeinstitutter           | 795.067          | 836.023          |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt             | 795.067          | 836.023          |
| Kortfristet del af langfristet gæld               | 60.000           | 71.000           |
| Kortfristet gæld til pengeinstitutter             | 600              | 0                |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 52.905           | 0                |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 89.122           | 191.268          |
| Anden gæld  | 788.288          | 667.866          |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | 990.915          | 930.134          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b>1.785.982</b> | <b>1.766.157</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                             | <b>2.178.737</b> | <b>2.761.354</b> |
| <b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>    |                  |                  |
| <b>5 Eventualposter</b>                           |                  |                  |

**Egenkapitalopgørelse**

---

|   | <b>Virksomheds-<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>Foreslået<br/>udbytte for<br/>regnskabsåret</b> | <b>I alt</b>   |
|---|---------------------------------|------------------------------|--|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023                  | 80.000                          | 7.197                        | 0  | 87.197         |
| Årets overførte overskud eller<br>underskud | 0                               | 49.758                       | 250.000  | 299.758        |
|   | <b>80.000</b>                   | <b>56.955</b>                | <b>250.000</b>                                     | <b>386.955</b> |

## Noter

---

|   | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                     |                         |                         |
| Lønninger og gager                                  | 3.198.863               | 3.079.700               |
| Pensioner   | 121.274                 | 63.360                  |
| Andre omkostninger til social sikring               | 34.477                  | 86.173                  |
|   | <u><b>3.354.614</b></u> | <u><b>3.229.233</b></u> |
| <br>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere  | <u>8</u>                | <u>9</u>                |
| <br><b>2. Finansielle indtægter</b>                 |                         |                         |
| Renter, Helle Aggerholm Holding ApS                 | 6.303                   | 3.195                   |
| Renter, øvrige                                      | 21.095                  | 18.837                  |
|   | <u><b>27.398</b></u>    | <u><b>22.032</b></u>    |
| <br><b>3. Langfristet gæld til pengeinstitutter</b> |                         |                         |
| Anlægs lån  | 855.067                 | 907.023                 |
| Heraf forfalder inden for 1 år                      | -60.000                 | -71.000                 |
|   | <u><b>795.067</b></u>   | <u><b>836.023</b></u>   |
| <br>Andel af gæld, der forfalder efter 5 år         | <u>492.000</u>          | <u>552.000</u>          |

## Noter

---

### 4. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 855 t.kr., er der givet pant i selskabets andre værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.325 t.kr.

### 5. **Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Helle Aggerholm Holding ApS, CVR-nr. 34894507, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Toft Administration ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   |          |
|---|----------|
|   | Brugstid |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-10 år  |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer bestående af andelsbevis måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Toft Administration ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 til nettorealisationseværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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 nominal værdi.