



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**M. TOFT EJENDOMME APS**  
**INDUSTRIVEJ 4, 9575 TERNDRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. juni 2018

---

Maybritt Toft Pedersen

CVR-NR. 35 39 73 02

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	M. Toft Ejendomme ApS Industrivej 4 9575 Terndrup
	CVR-nr.: 35 39 73 02 Stiftet: 5. juli 2013 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Maybritt Toft Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank Østergade 11-13 9690 Fjerritslev

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for M. Toft Ejendomme 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Terndrup, den 4. juni 2018

Direktion:

---

Maybritt Toft Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i M. Toft Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for M. Toft Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 4. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28629

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et underskud på 4 tkr. og anses for mindre tilfredsstillende.

Udlejningssituationen for selskabet er forbedret i 2017 og forventes ligeledes i 2018 at blive forbedret. Der er ultimo 2017 fortsat kapitaltab og egenkapitalen er -21 tkr. Ledelsen forventer, at de via den fremtidige indtjening kan reetablere kapitalen.

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balance og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>114.584</b>	<b>69.094</b>
Af- og nedskrivninger.....		-43.352	-32.947
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>71.232</b>	<b>36.147</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-73.629	-62.727
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-2.397</b>	<b>-26.580</b>
Skat af årets resultat.....	2	-1.833	5.481
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-4.230</b>	<b>-21.099</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-4.230	-21.099
<b>I ALT</b> .....		<b>-4.230</b>	<b>-21.099</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		2.081.271	1.500.288
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.081.271</b>	<b>1.500.288</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.081.271</b>	<b>1.500.288</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		20.008	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		27.320	19.845
Udskudte skatteaktiver.....		22.456	24.289
Andre tilgodehavender.....		106.613	0
Periodeafgrænsningsposter.....		6.597	7.251
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>182.994</b>	<b>51.385</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>166.306</b>	<b>116.558</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>349.300</b>	<b>167.943</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.430.571</b>	<b>1.668.231</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-101.381	-97.151
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-21.381</b>	<b>-17.151</b>
Gældsbreve.....		1.475.000	1.475.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.475.000</b>	<b>1.475.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		759.313	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		70.267	75.095
Anden gæld.....		147.372	135.287
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>976.952</b>	<b>210.382</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.451.952</b>	<b>1.685.382</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.430.571</b>	<b>1.668.231</b>
Eventualposter mv.....	6		
Medarbejderforhold.....	7		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	73.629	62.727	
	<b>73.629</b>	<b>62.727</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	1.833	-5.481	
	<b>1.833</b>	<b>-5.481</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		1.578.466	
Tilgang.....		624.335	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>2.202.801</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		78.178	
Årets afskrivninger .....		43.352	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>		<b>121.530</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>2.081.271</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	80.000	-97.151	-17.151
Forslag til årets resultatdisponering.....		-4.230	-4.230
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-101.381</b>	<b>-21.381</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gældsbreve.....	1.475.000	1.475.000	0
	<b>1.475.000</b>	<b>1.475.000</b>	<b>0</b>
			Restgæld efter 5 år
			1.475.000
			<b>1.475.000</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for M. Toft Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Medarbejderforhold****7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2016: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for M. Toft Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Ejendomsdrift

Ejendomsdrift omfatter de omkostninger der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår forsikringer, ejendomsskat, forbrugsomkostninger, reparation og vedligehold.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-60 år	0-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.