

# Toftegården ApS

Kystvej 1  
9900 Frederikshavn

Årsrapport  
1. marts 2019 - 28. februar 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**15/07/2020**

---

**Willy Larsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|   |   |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger ..... | 5 |
|---|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 6 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 9 |
|-------------------------|---|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 10 |
|---------------|----|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse ..... | 12 |
|----------------------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 13 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Toftegården ApS  
Kystvej 1  
9900 Frederikshavn

CVR-nr: 37491179  
Regnskabsår: 01/03/2019 - 28/02/2020

**Revisor**

ReviØst  
Tordenskjoldsgade 7, 1 th  
9900 Frederikshavn

DK Danmark  
CVR-nr: 21164577  
P-enhed: 1015968423

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for indkomståret 1. marts 2019 – 29. februar 2020 for Toftegården ApS.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 29. februar 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2019 – 29. februar 2020.
- Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.
- Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederikshavn, den 13/07/2020

## Direktion

Willy Mølgaard Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Toftegården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Toftegården ApS for regnskabsåret 1. marts 2019 – 29. februar 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 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.

Frederikshavn, 13/07/2020

Jess Hæstrup , mne11349  
Registreret Revisor  
ReviØst  
CVR: 21164577

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudvikling og dermed ligestillet virksomhed.

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

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt

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 og nedskrivninger.

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.

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

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste, der omfatter nettofortjeneste på solgte byggegrunde samt driftsomkostninger vedr. byggegrundene og bygning indtil salget sker. Beløbene er indregnet i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. I den officielle årsrapport fremkommer posten bruttoresultat, hvori andre eksterne omkostninger er fratrukket.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle poster

Finansielle omskostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteudgifter til tilknyttet virksomhed, pengeinstitut og låneomkostninger

### 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.

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

## **Balance**

### **Varebeholdninger**

Beholdning af byggegrunde til salg måles til kostpris med tillæg af påløbne byggemodningsomkostninger m.v. indtil de enkelte grunde er klar til salg. I tilfælde, hvor netto-realiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der svarer til nominel værdi.

### **Periodisering**

Alle væsentlige indtægts- og udgiftsposter er periodiseret pr. balancedagen.

### **Skyldig 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige 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 fremtidige 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til den nominelle værdi pr. balancedagen, uden hensyntagen til eventuel kursregulering.



# Resultatopgørelse 1. mar. 2019 - 28. feb. 2020

|   | Note | 2019/20<br>kr.   | 2018/19<br>kr.   |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttoresultat</b> .....   |      | <b>2.399.041</b> | <b>3.549.663</b> |
| Personaleomkostninger .....   | 1    | -16.000          | 0                |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....                             |      | <b>2.383.041</b> | <b>3.549.663</b> |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder ..... |      | -178.085         | -150.812         |
| Andre finansielle omkostninger .....                                      |      | -10.194          | -154.319         |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....                                   |      | <b>2.194.762</b> | <b>3.244.532</b> |
| Skat af årets resultat .....  | 2    | -482.847         | -714.214         |
| <b>Årets resultat</b> .....   |      | <b>1.711.915</b> | <b>2.530.318</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                    |      |                  |                  |
| Overført resultat .....   |      | 1.711.915        | 2.530.318        |
| <b>I alt</b> .....  |      | <b>1.711.915</b> | <b>2.530.318</b> |

# Balance 28. februar 2020

## Aktiver

|   | Note | 2019/20<br>kr.    | 2018/19<br>kr.   |
|---|------|-------------------|------------------|
| Fremstillede varer og handelsvarer .....          |      | 3.716.297         | 5.991.522        |
| <b>Varebeholdninger i alt .....</b>               |      | <b>3.716.297</b>  | <b>5.991.522</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... |      | 6.463.918         | 2.412.851        |
| Andre tilgodehavender .....                       |      | 312.500           | 1.108.938        |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                |      | <b>6.776.418</b>  | <b>3.521.789</b> |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>              |      | <b>10.492.715</b> | <b>9.513.311</b> |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                        |      | <b>10.492.715</b> | <b>9.513.311</b> |

# Balance 28. februar 2020

## Passiver

|   | Note | 2019/20<br>kr.    | 2018/19<br>kr.   |
|---|------|-------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |      | 50.000            | 50.000           |
| Overført resultat .....   |      | 4.009.737         | 2.297.822        |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |      | <b>4.059.737</b>  | <b>2.347.822</b> |
| Hensættelse til udskudt skat .....  |      | 0                 | 0                |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| Gæld til banker .....   |      | 123.674           | 1.858.474        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                    |      | 480.766           | 453.596          |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                             |      | 5.028.504         | 4.136.205        |
| Skyldig selskabsskat .....  |      | 482.847           | 714.214          |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |      | 317.187           | 3.000            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |      | <b>6.432.978</b>  | <b>7.165.489</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |      | <b>6.432.978</b>  | <b>7.165.489</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |      | <b>10.492.715</b> | <b>9.513.311</b> |

# Egenkapitalopgørelse 1. mar. 2019 - 28. feb. 2020

|                           | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>Foreslået<br/>udbytte<br/>indregnet<br/>under<br/>egenkapitalen</b> | <b>I alt</b> |
|---------------------------|--|------------------------------|--|--------------|
|                           | <b>kr.</b>                             | <b>kr.</b>                   | <b>kr.</b>   | <b>kr.</b>   |
| Egenkapital, primo .....  | 50.000                                 | 2.297.822                    | 0  | 2.347.822    |
| Betalt udbytte .....      |  |                              | 0  | 0            |
| Årets resultat .....      |  | 1.711.915                    | 0  | 1.711.915    |
| Egenkapital, ultimo ..... | 50.000                                 | 4.009.737                    | 0  | 4.059.737    |

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

|                                       | 2019/20<br>kr. | 2018/19<br>kr. |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Løn og gager                          | 16.000         | 0              |
| Pensionsbidrag                        | 0              | 0              |
| Andre omkostninger til social sikring | 0              | 0              |
|                                       | 16.000         | 0              |

## 2. Skat af årets resultat

|                                    | 2019/20<br>kr. | 2018/19<br>kr. |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat                        | 482.847        | 714.214        |
| Ændring af udskudt skat            | 0              | 0              |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0              | 0              |
|                                    | 482.847        | 714.214        |

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

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

Derudover har selskabet ingen leasing-, kautions-, garanti- eller eventualforpligtelser

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret følgende:

2.500.000 ejerpantebrev med pant i Toftegården 37. Den bogførte værdi heraf kr. 3.716.297

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                                    | 2019/20 |
|------------------------------------|---------|
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | 1       |