
Toft Ejendomme, Ikast ApS

Grøddevej 29A, 7430 Ikast

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 39 25 25 54

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/5 2020

Palle Toft
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Toft Ejendomme, Ikast ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 12. maj 2020

Direktion

Palle Toft

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Toft Ejendomme, Ikast ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Toft Ejendomme, Ikast ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 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.

Herning, den 12. maj 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

Selskabsoplysninger

Selskabet

Toft Ejendomme, Ikast ApS
Grøddevej 29A
7430 Ikast

CVR-nr.: 39 25 25 54
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Ikast-Brande

Direktion

Palle Toft

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		198.186	187.760
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-50.000</u>	<u>-25.000</u>
Resultat før finansielle poster		148.186	162.760
Finansielle omkostninger	3	<u>-81.873</u>	<u>-35.937</u>
Resultat før skat		66.313	126.823
Skat af årets resultat	4	<u>-14.583</u>	<u>-27.896</u>
Årets resultat		<u>51.730</u>	<u>98.927</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte		54.000	0
Overført resultat		<u>-2.270</u>	<u>98.927</u>
		<u>51.730</u>	<u>98.927</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		5.174.880	2.975.000
Materielle anlægsaktiver	5	5.174.880	2.975.000
Anlægsaktiver		5.174.880	2.975.000
Andre tilgodehavender		214.086	48.405
Udskudt skatteaktiv		16.195	5.500
Tilgodehavender		230.281	53.905
Likvide beholdninger		0	73.520
Omsætningsaktiver		230.281	127.425
Aktiver		5.405.161	3.102.425

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		100.000	100.000
Overført resultat		1.270.079	1.272.349
Egenkapital	6	1.370.079	1.372.349
Gæld til realkreditinstitutter		3.588.955	1.617.380
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.588.955	1.617.380
Gæld til realkreditinstitutter	7	117.378	0
Kreditinstitutter		82.564	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.671	8.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.840	0
Selskabsskat		58.674	33.396
Deposita		101.000	71.300
Anden gæld		5.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		446.127	112.696
Gældsforpligtelser		4.035.082	1.730.076
Passiver		5.405.161	3.102.425
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvoraf mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned" får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabet er indtil nu ikke påvirket af Covid-19 og det vurderes således indtil videre, at Covid-19 ikke får påvirkning på selskabets aktiviteter i 2020.

Herudover har der efter balancedagen ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

2 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive boligudlejning.

3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

	2019 DKK	2018 DKK
	81.873	35.937
	81.873	35.937

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	25.278	33.396
	-10.695	-5.500
	14.583	27.896

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	3.000.000
Tilgang i årets løb	<u>2.249.880</u>
Kostpris 31. december	<u>5.249.880</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	25.000
Årets afskrivninger	<u>50.000</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>75.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.174.880</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	100.000	1.272.349	1.372.349
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-54.000	-54.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>51.730</u>	<u>51.730</u>
Egenkapital 31. december	<u>100.000</u>	<u>1.270.079</u>	<u>1.370.079</u>

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019	2018
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.156.247	0
Mellem 1 og 5 år	432.708	1.617.380
Langfristet del	3.588.955	1.617.380
Inden for 1 år	117.378	0
	3.706.333	1.617.380

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.174.880	2.975.000
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 600, som giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	5.064.260	2.975.000
---	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Toft Ejendomme, Ikast ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.