

# Toftegaard Ejendomme ApS

Kissendrupvej 11  
St Favrbj  
4654 Faxe Ladeplads  
CVR-nr. 41 95 23 26

**Årsrapport for 2023**  
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 6. maj 2024

---

Johannes Ole Schou  
dirigent

Fulbyvej 15  
4180 Sorø  
5786 0250

Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

[www.vkst-revision.dk](http://www.vkst-revision.dk)

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Toftegaard 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 6. maj 2024

### Direktion

Johannes Ole Schou  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Toftegaard Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Toftegaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 6. maj 2024

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Britt Steen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne32080

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Toftegaard Ejendomme ApS  
Kissendrupvej 11  
St Favrbj  
4654 Faxe Ladeplads

CVR-nr.: 41 95 23 26

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 17. december 2020

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Faxe

### Direktion

Johannes Ole Schou, direktør

### Revisor

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 180.914, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 445.915.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>481.276</b>	<b>355.309</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-7.572</u>	<u>-7.572</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>473.704</b>	<b>347.737</b>
Finansielle indtægter		111	100
Finansielle omkostninger	2	<u>-241.897</u>	<u>-123.117</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>231.918</b>	<b>224.720</b>
Skat af årets resultat		<u>-51.004</u>	<u>-49.438</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>180.914</u></b>	<b><u>175.282</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>180.914</u>	<u>175.282</u>
		<b><u>180.914</u></b>	<b><u>175.282</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.383.602	3.392.801
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.383.602</u>	<u>3.392.801</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.383.602</u>	<u>3.392.801</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	14.770
Andre tilgodehavender		0	200
Periodeafgrænsningsposter		14.402	13.295
<b>Tilgodehavender</b>		<u>14.402</u>	<u>28.265</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>162.039</u>	<u>114.975</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>176.441</u>	<u>143.240</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.560.043</u></u>	<u><u>3.536.041</u></u>



## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		405.915	225.001
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	25.000
<b>Egenkapital</b>		<b>445.915</b>	<b>290.001</b>
Hensættelse til udskudt skat		18.766	12.510
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>18.766</b>	<b>12.510</b>
Anden gæld		0	3.050.000
Deposita		10.130	12.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.130</b>	<b>3.062.500</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.000	37.686
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	74.095
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.999.084	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		400	0
Selskabsskat		44.748	43.183
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	16.066
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.085.232</b>	<b>171.030</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.095.362</b>	<b>3.233.530</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.560.043</b>	<b>3.536.041</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	225.001	25.000	290.001
Betalt ordinært udbytte	0	0	-25.000	-25.000
Årets resultat	0	180.914	0	180.914
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>405.915</b>	<b>0</b>	<b>445.915</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Toftegaard Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

# Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	25 år	0-95 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### 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 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. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.239	0
Andre finansielle omkostninger	<u>232.658</u>	<u>123.117</u>
	<u><b>241.897</b></u>	<u><b>123.117</b></u>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Toftegaard Holding ApS, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger på statusdagen.