

REVISIONSCENTRET 5R ESBJERG ApS  
Registrerede revisorer  
CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109  
6700 Esbjerg  
Telefon 75 45 44 77  
Telefax 75 18 16 90  
E-mail 5r@5r.dk

**Toft & Christiansen ApS**  
Høgevej 21  
6705 Esbjerg Ø

**CVR-nr. 42 57 06 56**

**Årsrapport 2021/22**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30/06 2023

**Dirigent**



Henrik Toft



## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	side	1
<b>Påtegninger</b>		
Ledespåtegning	side	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	3
<b>Ledelsesberetning</b>		
Beretning	side	4
<b>Regnskab 25/7 2021 - 31/12 2022</b>		
Anvendt regnskabspraksis	side	6
Resultatopgørelse	side	7
Balance	side	8
Egenkapitalopgørelse	side	10
Noter	side	11

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Toft & Christiansen ApS  
Høgevej 21  
6705 Esbjerg Ø

**Generelle oplysninger**

CVR-nr. 42 57 06 56  
Hjemstedskommune Esbjerg  
Regnskabsår 1  
Regnskabsperiode 25/7 2021 - 31/12 2022  
Klient nr. 4 5373

**Direktion**

Henrik Toft  
Jannick Starup Christiansen

**Revisor**

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS  
Frodesgade 109  
6700 Esbjerg  
  
Tlf. 75 45 44 77

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2021/22 for Toft & Christiansen ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Vi anser kravene for stadig at unklade revision at være opfyldt.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg Ø, den 21. april 2023

### Direktion



---

Henrik Toft



---

Jannick Starup Christiansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til den daglige ledelse i Toft & Christiansen ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Toft & Christiansen ApS for regnskabsåret 25. juli 2021 - 31. december 2022 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 etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Esbjerg, den 21. april 2023

**Revisionscentret 5R Esbjerg ApS**



Henning Jørgensen  
Registreret revisor  
mne3020

## Ledelsesberetning

---

### Aktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter har været at eje og udleje erhvervsejendomme.

### Økonomisk udvikling

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat efter skat udgør et underskud på kr. -41.978. Resultatet betegnes som ikke tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Fra regnskabsårets udløb og frem til i dag er der efter vor opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

### Fremtiden

Forventningerne til den fremtidige indtjening er positive.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Toft & Christiansen ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

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 eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedr. ejendommens drift.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, personale mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelser under a conto skatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Bygninger og driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	<b>Brugstid</b>
Bygning	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Mindre driftsmidler afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

**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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 den udskudte skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Et evt. skatteaktiv indregnes ikke i balancen.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

**Andre finansielle gældsforpligtelser**

Andre finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.



## Resultatopgørelse

---

	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	43.024
Afskrivninger	-12.083
<b>Driftsresultat</b>	<u>30.941</u>
Finansieringsomkostninger	-72.919
<b>Resultat før skat</b>	<u>-41.978</u>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<u>-41.978</u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført til næste år	<u>-41.978</u>
	<u>-41.978</u>

**Balance**


---

	<u>31/12 22</u>
<b>Aktiver</b>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
Materielle anlægsaktiver:	
Grunde og bygninger	2.707.528
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	38.279
	<hr/>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.745.807</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Likvide beholdninger	55.396
	<hr/>
Omsætningsaktiver i alt	<u>55.396</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>2.801.203</u>

**Balance**

	<u>Note</u>	<u>31/12 22</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-41.978
Egenkapital i alt		<u>-1.978</u>
<b>Langfristet gæld</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt		1.393.266
Deposita		7.100
Langfristet gæld i alt	C	<u>1.400.366</u>
<b>Kortfristet gæld</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld		40.000
Gæld til associerede virksomheder		889.090
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere		28.939
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.027
Anden gæld		424.759
Kortfristet gæld i alt		<u>1.402.815</u>
<b>Gæld i alt</b>		<u>2.803.181</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>2.801.203</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	D	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	E	

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
<b>Egenkapital</b>				
Bevægelser i egenkapitalen specificeres således:				
Egenkapital, primo	40.000	0	0	40.000
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-41.978	-41.978
Egenkapital, ultimo	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>-41.978</u>	<u>-1.978</u>

## Noter

---

### A Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt kapitalen. Kapitalen forventes reableret ved fremtidig indtjening. Regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

2021/22

### B Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede

2

### C Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 1.175 til betaling efter 5 år.

### D Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Virksomhedens samlede eventualforpligtelser udgør t.kr. 0.

### E Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden form for sikkerhed, udover hvad der er oplyst i årsregnskabet.

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør t.kr. 1.800.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 2.708.