

---

# *Tofte Bolig ApS*

Fynshovedvej 292, 5380 Dalby

Årsrapport for  
1. juli 2022 - 30. juni 2023

---

CVR-nr. 44 15 53 62

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 28/11 2023

Gert Tofte  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	4
Balance 30. juni	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Tofte Bolig 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dalby, den 28. november 2023

**Direktion**

Gert Tofte  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Tofte Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tofte Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Odense M, den 28. november 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mette Plambech

statsautoriseret revisor

mne34162

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Tofte Bolig ApS Fynshovedvej 292 5380 Dalby  CVR-nr: 44 15 53 62 Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Hjemstedskommune: Kerteminde
<b>Direktion</b>	Gert Tofte
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

# Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23 DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>425.282</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-19.412
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>405.870</b>
Finansielle omkostninger		-169.524
<b>Resultat før skat</b>		<b>236.346</b>
Skat af årets resultat	3	-62.278
<b>Årets resultat</b>		<b>174.068</b>

## Resultatdisponering

	2022/23 DKK
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	174.068
	<b>174.068</b>

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
Grunde og bygninger		7.726.185
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>7.726.185</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>7.726.185</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		261.647
<b>Tilgodehavender</b>		<u>261.647</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>261.647</u>
<b>Aktiver</b>		<u>7.987.832</u>

# Balance 30. juni 2023

## Passiver

	Note	2022/23 DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		3.271.421
<b>Egenkapital</b>		<b>3.311.421</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.438.757
Kreditinstitutter		687.057
Deposita		109.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.235.014</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	105.607
Kreditinstitutter	5	246.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		12.450
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		62.340
Anden gæld		15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>441.397</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.676.411</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.987.832</b>
Væsentligste aktiviteter	1	
Medarbejderforhold	2	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	
Anvendt regnskabspraksis	7	



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	0	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	3.097.353	0	3.137.353
Årets resultat	0	0	174.068	174.068
Overført fra overkurs ved emission	0	-3.097.353	3.097.353	0
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>3.271.421</b>	<b>3.311.421</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

2022/23

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0

2022/23

DKK

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

62.278

62.278

## 4. Materielle anlægsaktiver

Grunde og  
bygninger

DKK

Kostpris 1. juli

0

Tilgang i årets løb

7.745.597

Kostpris 30. juni

7.745.597

Ned- og afskrivninger 1. juli

0

Årets afskrivninger

19.412

Ned- og afskrivninger 30. juni

19.412

Regnskabsmæssig værdi 30. juni

7.726.185

# Noter til årsregnskabet

## 5. 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:

	<u>2022/23</u>
	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	3.040.144
Mellem 1 og 5 år	398.613
Langfristet del	3.438.757
Inden for 1 år	105.607
	<u>3.544.364</u>
<b>Kreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	5.119
Mellem 1 og 5 år	681.938
Langfristet del	687.057
Inden for 1 år	246.000
Kortfristet del	246.000
	<u>933.057</u>
<b>Deposita</b>	
Efter 5 år	109.200
Langfristet del	109.200
Inden for 1 år	0
Øvrige deposita	0
Kortfristet del	0
	<u>109.200</u>

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Tofte Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tofte Bolig ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2022/23 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af husleindtægter som indregnes liniært over lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning 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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### 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	40 år
------------------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Øvrige bygninger	90 %
------------------	------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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.

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 gældsmetode 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, 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 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Noter til årsregnskabet

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